

**Отчет**  
**о финансово-хозяйственной деятельности многоквартирного дома,**  
**расположенного по адресу п. Старь, ул. Комарова д. 4 за 2013 год**

**Характеристики многоквартирного дома**

Наименование характеристики	Обслуживаемый объем
Год постройки, (г.)	1975
1. Общая площадь дома (м2), в том числе:	4594,3
1.1. Жилая площадь:	3214,6
1.2. Нежилая площадь, (м2)	111,0
1.3. Площадь мест общего пользования, (м2)	1268,7
2. Площадь придомовой территории, (м2)	не размежевана
3. Площадь участка под домом, (м2)	918,7
4. Кадастровый номер участка, №	отсутствует
5. Инвентарный номер, №	30313
6. Количество квартир (шт.)	68
7. Количество зарегистрированных граждан (чел.)	150
8. Количество лицевых счетов (шт.)	68

Коммунальные услуги	Сумма, руб.
<b>Горячее водоснабжение:</b>	-
начислено	-
оплачено	-
Потребление коммунального ресурса, м.куб.	-
<b>Централизованное отопление:</b>	
начислено	827 939,64
оплачено	789 066,42
Потребление коммунального ресурса, гКалл	597,86
<b>Электроснабжение:</b>	
начислено	159804,82
оплачено	158036,8
Потребление коммунального ресурса, кВт/ч	58299,58

Содержание статьи	Сумма
Начислено по жил. услугам: "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Коллективная антенна"	516 838,02р.
Оплачено по жил. услугам "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Коллективная антенна"	489 636,54р.
Резервный фонд прошлых лет (+профицит/- дефицит)	27 357,01р.
Затраты текущего года, в том числе оплата задолженности за централизованное отопление:	442 719,09р.
Сумма задолженности по жил. услугам жильцов по дому на конец года	101 418,51р.
<b>Итого финансовый результат / + остаток денежных средств/ - задолженность/</b>	<b>74 274,46р.</b>

**Расшифровка затрат по выполненным работам и оказанным услугам, произведенным в соответствии с «Договором управления МКД в отношении общего имущества МКД», управляющей организацией ООО «ЖЭУ п. Старь»**

Наименование работ	Период		Сумма затрат руб.
<b>1. Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД</b>			
<b>1.1. Уборка придомовой территории:</b>			
Ремонт мусорных контейнеров	апрель	общ. имущ.	407,28р.
Ремонт мусорного контейнера и доставка его на площадку	май	общ. имущ.	288,30р.

Уборка контейнерных площадок для утилизации ТБО, очистка придомовой территории от мусора (летний период), очистка тротуаров от снега и посыпка тротуаров противогололедными составами (зимний период) – в течение всего отчетного периода.	в течение всего отчетного периода	общ. имущ.	35 801,24р.
<b>1.2. Благоустройство прилегающей территории</b>			
Побелка стволов деревьев	апрель	общ. имущ.	120,00р.
Сезонное скашивание травы	июнь	общ. имущ.	153,99р.
Изготовление песочниц, завоз песка	май		1 600,00р.
<b>1.3 Санитарная уборка мест общего пользования</b>			
заработная плата и отчисления с зарплаты в соц.фонды , расходный материал - уборщиков, выполняющих работы: сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных клеток, маршей; уборка подвалов	июль - декабрь	общ. имущ.	10 110,60р.
<b>1.4. Эксплуатация внутренних инженерных коммуникаций:</b>			
Систематические осмотры систем ХВС, канализации, отопления - 1 раз в неделю	в течение всего периода	общ. имущ.	5 650,00р.
Контроль параметров (температуры и давления) в СО	зимний период	общ. имущ.	714,90р.
Снятие показаний счетчиков	январь	общ. имущ.	119,15р.
Утепление трубопровода СО энергофлексом. Восстановление нарушенной теплоизоляции на трубопроводах СО	февраль, октябрь, ноябрь	общ. имущ.	8 845,70р.
Плановый осмотр состояния систем отопления, водоснабжения, канализации	февраль	общ. имущ.	357,45р.
Текущий ремонт стояков отопления, устранение утечек	март	общ. имущ.	3 741,50р.
Ревизия запорной арматуры СО: набивка сольников, замена вентиляей, сгонов	март, июнь, июль	общ. имущ.	10 677,25р.
Сброс воздуха из радиаторов отопления по стояку кв 65	март	общ. имущ.	476,60р.
Завершение отопительного сезона. Закрытие задвижек СО.	апрель	общ. имущ.	238,30р.
Устранение засора общедомовой канализации и чеканка стыков	май, июнь, август, октябрь	общ. имущ.	2 770,40р.
Монтаж дроссельных диафрагм в СО	май	общ. имущ.	1 319,80р.
Сварка, доставка и монтаж компенсаторов в СО в кол-ве 4 шт. Демонтаж и последующий монтаж стояков полипропиленовыми соединениями СО после установки	май	общ. имущ.	27 265,86р.
Ремонт участка трубопровода СО. (Сварной шов участка трубопровода)	июнь, июль	общ. имущ.	9 220,90р.
Заполнение СО.	июль	общ. имущ.	748,60р.
Гидравлические испытания СО на плотность и прочность резьбовых соединений (после проведения ремонта и ревизии СО)	июль	общ. имущ.	3 137,27р.
Гидравлические испытания СО на плотность и прочность соединений в присутствии представителя ГУП. Составление акта готовности СО.	август	общ. имущ.	269,90р.
Осмотр и подготовка и текущий ремонт радиаторов/полотенцесушителей отопления кв 15, 19, 49	август	общ. имущ.	8 262,70р.
Закрытие вентиляей на стояках СО. Повторная проверка исправности.	август	общ. имущ.	178,75р.
Сброс воды из СО. Демонтаж заглушек на задвижках СО	сентябрь	общ. имущ.	997,40р.
Установка термометров, манометров. Монтаж заглушек на спускники СО	сентябрь	общ. имущ.	328,30р.
Расконсервация СО	сентябрь	общ. имущ.	642,95р.
Удаление воздуха из СО	сентябрь, октябрь	общ. имущ.	1 668,10р.

Замена и установка кранов Маевского на радиаторах отопления	октябрь	общ. имущ.	476,60р.
<b>1.5. Конструктивные элементы МКД :</b>			
Технические осмотры дома 2 раза в год	апрель, ноябрь	общ. имущ.	520,00р.
Открытие и закрытие продухов	май, ноябрь	общ. имущ.	820,00р.
Закладка кирпичем пролома в перегородки теплового узла (подвал)	май	общ. имущ.	256,30р.
Устройство цементной стяжки ступеней на входе в п-д 4	июнь	общ. имущ.	6 695,96р.
Ремонт кирпичной кладки парапета на кровле. Работа с автовышки	июнь	общ. имущ.	3 658,30р.
Ремонт мягкой кровли отдельными местами. Покрытие линохромом	июнь	общ. имущ.	2 193,70р.
Ремонт и обшивка дверей на входе в подвал металлом. Замена замков навесных.	август	общ. имущ.	5 413,20р.
Масленная окраска газовых трубопроводов	июль	общ. имущ.	620,00р.
<b>1.6. Эксплуатация электрического оборудования</b>			
Периодический осмотр и ревизия электросетей, подтяжка, зачистка контактов болтовых соединений	1 раз в квартал	общ. имущ.	680,00р.
Ремонт фотореле подъезд 2	февраль	общ. имущ.	1 238,30р.
Ревизия эл. щитов на лестничных клетках. Подтяжка болтовых соединений.	март	общ. имущ.	3 812,80р.
Текущий ремонт эл. освещения в МОП и подвале	август	общ. имущ.	11 939,50р.
Ремонт светильника на входе в п-д 2	октябрь	общ. имущ.	750,00р.
замена ламп накаливания в МОП	в течение всего периода	общ. имущ.	750,00р.
<b>1.7 Прочие расходы</b>			
Транспортные расходы по доставке материалов			2 578,06р.
Заработная плата и отчисления с зарплаты в соц.фонды кладовщика и тракториста			4 760,20р.
<b>1.8. Содержание и ремонт (общих) коллективных телевизионных антенн.</b>			
	1 раз в год	общ. имущ.	- р.
<b>1.9. Сбор и вывоз ТБО и КГМ</b>			
	3 раза в неделю	общ. имущ.	24 130,76р.
<b>2.0. Аварийное обслуживание</b>			
Работа аварийно–диспетчерской службы (устранение аварийных ситуаций) – круглосуточно	в течение всего периода	общее имущество	11 185,50р.
Устранение, локализация аварийной ситуации в системе отопления и вводном распределительном устройстве			1 541,83р.
<b>3. Расходы по управлению общим имуществом МКД</b>			
Организация работы с населением, заключение договоров и ведение работы с ресурсоснабжающими организациями, поставщиками и прочими контрагентами, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, организация архивного хранения, планирование, работа со службой судебных приставов, судебными органами, прокуратурой, жилищной инспекцией, инспекцией по охране труда и безопасности, органами местного самоуправления, департаментом ТЭК и ЖКХ Брянской области			107 919,51р.
Начисления налогов (взносов) от заработной платы работников АУП (ПФР, ФСС, ФОМС)			31 609,31р.
Уплачен налог по упрощенной системе налогообложения			2 768,22р.
Расходы по обслуживанию банковского счета			3 255,99р.
Аренда нежилых помещений (офис ЖЭУ, склад, сарай), оплата расходов на энергоснабжение нежилых помещений			11 571,07р.
Услуги "РИРЦ" Брянской области (услуги вычислительного центра, расчет ЖКУ, печать квитанций, обслуживание базы данных, предоставление оборотно-сальдовых ведомостей)			19 902,04р.
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу			- р.

Прочее: обучение, повышение квалификации персонала, обслуживание орг. техники, периодические печатные издания, услуги почты и услуги связи (телефонная связь, интернет)			3 474,72р.
Административные расходы: ремонт капировального оборудования, программное обеспечение, канцелярские товары			7 506,60р.
Электроэнергия, израсходованная на общедомовые нужды (освещение входов в подъезды, тамбуров, лестничных клеток, работа электроинструмента, домофона)			- р.
<b>4. Прочие расходы на материалы и инструменты:</b>			
Средства индивидуальной защиты: мыло, рукавицы, спец. одежда рабочим и пр. Инвентарь: метлы, грабли, совки, снеговые соковые лопаты, мешки для сбора мусора и пр. Слесарный инструмент, электроинструменты. Расходные материалы: уніпак, кислород, пропан, саморезы, гвозди, лампы накаливания, болты, гайки, шайбы, круги по стали итд.			5 101,69р.
<b>5. Сумма задолженности, уплаченная по решению судебных органов</b>			29 475,74р.
<b>Сумма затрат ИТОГО</b>			<b>442 719,09р.</b>

Директор ООО "ЖЭУ пос.Старь"

\_\_\_\_\_

Ткачев Г.А.

Гл.бухгалтер ООО "ЖЭУ пос.Старь"

\_\_\_\_\_

Москаленко А.М.