

**Отчет
о финансово-хозяйственной деятельности многоквартирного дома,
расположенного по адресу п. Старь, ул. Комарова д. 6 за 2013 год**

Характеристики многоквартирного дома

Наименование характеристики	Обслуживаемый объем
Год постройки, (г.)	1989
1. Общая площадь дома (м2), в том числе:	5279,4
1.1. Жилая площадь:	3174,0
1.2. Нежилая площадь, (м2)	0,0
1.3. Площадь мест общего пользования, (м2)	2105,4
2. Площадь придомовой территории, (м2)	1992,0
3. Площадь участка под домом, (м2)	813,3
4. Кадастровый номер участка, №	32/201/11-117436
5. Инвентарный номер, №	отсутствует
6. Количество квартир (шт.)	57
7. Количество зарегистрированных граждан (чел.)	114
8. Количество лицевых счетов (шт.)	57

Коммунальные услуги	Сумма, руб.
Горячее водоснабжение:	
начислено	196222,62
оплачено	158619,16
Потребление коммунального ресурса, м.куб.	3266,1
Централизованное отопление:	
начислено	817 543,50
оплачено	828 237,32
Потребление коммунального ресурса, гКалл	590,36
Электроснабжение:	
начислено	177455,77
оплачено	173269,43
Потребление коммунального ресурса, кВт/ч	64577,98

Содержание статьи	Сумма
Начислено по жил. услугам: "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Коллективная антенна"	501 084,08р.
Оплачено по жил. услугам "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Коллективная антенна"	493 802,36р.
Резервный фонд прошлых лет (+профицит/- дефицит)	-47 990,78р.
Затраты текущего года, в том числе оплата задолженности за централизованное отопление:	411 207,88р.
Сумма задолженности по жил. услугам жильцов по дому на конец года	55 840,99р.
Итого финансовый результат / + остаток денежных средств/ - задолженность/	34 603,70р.

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.
1. Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД			
1.1. Уборка придомовой территории:			
Ремонт мусорных контейнеров	апрель	общ.им-во	357,45р.
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.	35 352,37р.

1.2. Благоустройство прилегающей территории			
Побелка стволов деревьев	апрель	общ. имущ.	120,00р.
Сезонное скашивание травы	июнь	общ. имущ.	153,99р.
1.3 Санитарная уборка мест общего пользования			
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.	9 983,84р.
1.4. Эксплуатация внутренних инженерных коммуникаций:			
Систематические осмотры систем ХВС, ГВС, канализации, отопления - 1 раз в неделю	в течение всего периода	общ. имущ.	5 650,00р.
Контроль параметров (температуры и давления) в СО и ГВС	в течение года	общ. имущ.	6 807,23р.
Замена вентилях на стояках ХВС, ГВС. Текущий ремонт стояка ГВС.	январь	общ. имущ.	1 919,74р.
Устранение засора и чеканка стыков общедомовой канализации	в течение года	общ. имущ.	5 386,96р.
Регистрация индивидуальных счетчиков ГВС (ИПУ ГВС), проверка правильности снятия показаний с ИПУ	в течение года	общ. имущ.	1 766,76р.
Разморозка ливневой канализации на уровне первого этажа	январь	общ. имущ.	953,20р.
Утепление и восстановление теплоизоляции трубопроводов ГВС энерговфлексом	февраль	общ. имущ.	834,05р.
Сброс воздуха из СО и ГВС при плановых обходах и по заявкам жильцов	в течение года	общ. имущ.	7 967,90р.
Плановый осмотр состояния систем отопления, водоснабжения, канализации	февраль	общ. имущ.	357,45р.
Ремонт системы канализации п-д № 2. Замена части трубопровода, чеканка стыков	март, апрель	общ. имущ.	3 106,40р.
Ревизия эл щитов на лестничных клетках. Подтяжка болтовых соединений.	март	общ. имущ.	850,00р.
Подготовка и проведение капитального ремонта стояка ХВС кв. 4,8,12,16	март	общ. имущ.	7 282,40р.
Ремонт радиатора отопления кв 23	май	общ. имущ.	720,00р.
Монтаж дроссельных диафрагм в СО	май	общ. имущ.	619,75р.
Ревизия запорной арматуры на системах ХВС, ГВС и СО. Плановый профилактический текущий ремонт инженерных коммуникаций.	в течение года	общ. имущ.	17 203,81р.
Ремонт мусорного контейнера и доставка его на площадку	май	общ. имущ.	288,30р.
Заполнение системы ГВС. Гидравлические испытания на плотность и прочность соединений.	июль	общ. имущ.	2 600,00р.
Запуск системы ГВС после проведения профилактических работ. Сброс воздуха из стояков ГВС после запуска системы.	июль	общ. имущ.	558,85р.
Заполнение СО. Гидравлические испытания СО на плотность и прочность резьбовых соединений (после проведения ревизии СО)	июль	общ. имущ.	2 419,89р.
Промывка лежачков системы отопления	август	общ. имущ.	1 191,50р.
Гидравлические испытания СО на плотность и прочность соединений в присутствии представителя ГУП. Составление акта готовности СО.	август	общ. имущ.	476,60р.
Закрытие вентилях на стояках СО. Повторная проверка исправности.	август	общ. имущ.	1 900,96р.
Сброс воды из СО. Демонтаж заглушек на задвижках СО.	сентябрь	общ. имущ.	1 044,00р.
Установка термометров, манометров.	сентябрь	общ. имущ.	282,50р.
Запуск системы отопления. Сброс воздуха из СО	сентябрь	общ. имущ.	595,75р.
1.5. Конструктивные элементы МКД:			
Технические осмотры дома 2 раза в год	апрель,ноябрь	общ. имущ.	520,00р.
Открытие и закрытие продухов	май, ноябрь	общ. имущ.	820,00р.
Ремон плиты лоджии. кв 15, 19 Монтаж металлических отливов. Работа с автовышки.	август	общ. имущ.	4 075,82р.
Текущий ремонт козырьков над входами в п-ды 1,2	август	общ. имущ.	953,20р.
1.6. Эксплуатация электрического оборудования			

Периодический осмотр и ревизия электросетей, подтяжка, зачистка контактов болтовых соединений	1 раз в квартал	общ. имущ.	680,00р.
Ремонт эл освещения в тамбуре п-д 1	март	общ. имущ.	476,60р.
Замена общедомовой контрольной автоматики	сентябрь	общ. имущ.	476,60р.
1.7 Прочие расходы			
Оплачены, оказанные услуги автовышки ОАО СУМ			- р.
Транспортные расходы по доставке материалов			2 545,74р.
Заработная плата и отчисления с зарплаты в соц.фонды кладовщика и тракториста			4 700,52р.
1.8. Содержание и ремонт (общих) коллективных телевизионных антенн.	1 раз в год	общ. имущ.	- р.
1.9. Сбор и вывоз ТБО и КГМ	3 раза в неделю	общ. имущ.	18 646,19р.
2.0. Аварийное обслуживание			
Работа аварийно–диспетчерской службы (устранение аварийных ситуаций) – круглосуточно	в течение всего периода	общее имущество	11 045,26р.
устранение , локализация аварийной ситуации в системе отопления и вводном распределительном устройстве			984,21р.
3. Расходы по управлению общим имуществом МКД			
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			106 566,45р.
Начисления налогов (взносов) от заработной платы работников АУП (ПФР, ФСС, ФОМС)			31 213,00р.
Уплачен налог по упрощенной системе налогообложения			2 733,51р.
Расходы по обслуживанию банковского счета			3 215,17р.
Аренда нежилых помещений (офис ЖЭУ, склад, сарай), оплата расходов на энергоснабжение нежилых помещений			11 425,99р.
Услуги "РИРЦ" Брянской области (услуги вычислительного центра, расчет ЖКУ, печать квитанций, обслуживание базы данных, предоставление оборотно-сальдовых ведомостей)			19 652,52р.
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)			3 431,16р.
Административные расходы: ремонт капировального оборудования, программное обеспечение, канцелярские товары			7 412,48р.
Электроэнергия, израсходованная на общедомовые нужды (освещение входов в подъезды, тамбуров, лестничных клеток, работа электроинструмента, домофона)			
Аварийный запас материалов на складе, инструмент (электрический и неэлектрический), используемый в работе			
Транспортные расходы, услуги автовышки			
4. Прочие расходы на материалы и инструменты:			
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: унипак, кислород, пропан, саморезы, гвозди, лампы накаливания, болты, гайки, шайбы, круги по стали итд.			5 037,73р.
5. Сумма задолженности, уплаченная по решению судебных органов			55 844,08р.

Сумма затрат ИТОГО			411 207,88р.
---------------------------	--	--	---------------------

Директор ООО "ЖЭУ пос.Старь"

Ткачев Г.А.

Гл.бухгалтер ООО "ЖЭУ пос.Старь"

Москаленко А.М.