

Отчет
о финансово-хозяйственной деятельности многоквартирного дома,
расположенного по адресу п. Старь, ул. Комарова д. 7 за 2013 год

Характеристики многоквартирного дома

Наименование характеристики	Обслуживаемый объем
Год постройки, (г.)	1990
1. Общая площадь дома (м2), в том числе:	7020,6
1.1. Жилая площадь:	4297,0
1.2. Нежилая площадь, (м2)	0,0
1.3. Площадь мест общего пользования, (м2)	2723,6
2. Площадь придомовой территории, (м2)	не размежевана
3. Площадь участка под домом, (м2)	1100,3
4. Кадастровый номер участка, №	отсутствует
5. Инвентарный номер, №	30336
6. Количество квартир (шт.)	79
7. Количество зарегистрированных граждан (чел.)	157
8. Количество лицевых счетов (шт.)	80

Коммунальные услуги	Сумма, руб.
Горячее водоснабжение:	
начислено	258259,23
оплачено	225967,71
Потребление коммунального ресурса, м.куб.	4389,22
Централизованное отопление:	
начислено	1 107 583,69
оплачено	1 100 924,07
Потребление коммунального ресурса, гКалл	799,82
Электроснабжение:	
начислено	252274,03
оплачено	245870,05
Потребление коммунального ресурса, кВт/ч	91897,9

Содержание статьи	Сумма
Начислено по жил. услугам: "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Утилизация ТБО""Коллективная антенна"	704 929,97р.
Оплачено по жил. услугам "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Коллективная антенна" "Утилизация ТБО"	678 675,37р.
Резервный фонд прошлых лет (+профицит/- дефицит)	-90 553,94р.
Затраты текущего года, в том числе оплата задолженности за централизованное отопление:	671 848,42р.
Сумма задолженности по жил. услугам жильцов по дому на конец года	206 085,59р.
Итого финансовый результат / + остаток денежных средств/ - задолженность/	-83 726,99р.

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:			
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 года	общ. имущ.	47 901,69р.

1.2. Благоустройство прилегающей территории			
Побелка стволов деревьев	апрель	общ. имущ.	120,00р.
Сезонное скашивание травы	июнь	общ. имущ.	153,99р.
Установка песочницы и и привозка песка	май	общ. имущ.	395,80р.
Ремонт мусорного контейнера и доставка его на площадку	май	общ. имущ.	160,00р.
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.	13 527,88р.
1.4. Эксплуатация внутренних инженерных коммуникаций:			
Систематические осмотры систем ХВС, ГВ, канализации, отопления - 1 раз в неделю	в течение года	общ. имущ.	5 650,00р.
Контроль параметров (температуры и давления) в СО и ГВС	в течение года	общ. имущ.	1 191,50р.
Регистрация индивидуальных счетчиков ГВС (ИПУ ГВС), проверка правильности снятия показаний с ИПУ	январь	общ. имущ.	1 766,50р.
Утепление и восстановление нарушенной теплоизоляции трубопроводов СО и ГВС энергофлексом	январь	общ. имущ.	1 241,15р.
Ревизия запорной арматуры в системах ХВС, ГВС и СО. Плановый профилактический текущий ремонт инженерных коммуникаций.	в течение года	общ. имущ.	19 462,29р.
Разморозка ливневой канализации на уровне первого этажа	январь	общ. имущ.	1 189,20р.
Устранение утечки ХВС и текущий ремонт стояка ХВС кв. 7	февраль	общ. имущ.	2 495,00р.
Сброс воздуха из СО и ГВС при плановых обходах, аварийный остановках котельной и по заявкам жильцов	в течение всего года	общ. имущ.	6 901,05р.
Плановый осмотр состояния систем отопления, водоснабжения, канализации	февраль	общ. имущ.	381,45р.
Проверка вентканалов и дымоходов	март	общ. имущ.	238,30р.
Устранение засора и чеканка стыков общедомовой канализации	в течение года	общ. имущ.	10 648,42р.
Установление и устранение причин утечек ХВС в квартирах, составление актов о заливе. Текущий ремонт инженерных коммуникаций.	март	общ. имущ.	2 727,80р.
Завершение отопительного сезона. Закрытие задвижек СО.	апрель	общ. имущ.	238,30р.
Демонтаж дроссельных диафрагм в СО	май	общ. имущ.	607,41р.
Заполнение системы ГВС. Гидравлические испытания на плотность и прочность соединений.	июль	общ. имущ.	3 023,00р.
Запуск системы ГВС.Удаление воздуха из стояков ГВС после плановой остановки.	июль	общ. имущ.	377,05р.
Масляная окраска газовых труб на фасаде здания	июль	общ. имущ.	2 066,00р.
Гидравлические испытания СО на плотность и прочность соединений (после проведения ревизии СО)	июль	общ. имущ.	1 714,90р.
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 вентилей на стояках СО. Повторная проверка исправности.	август	общ. имущ.	119,15р.
Удаление воды из системы отопления. Демонтаж заглушек на задвижках отопления	сентябрь	общ. имущ.	997,40р.
Установка термометров, манометров. Монтаж заглушек на спускники СО.	сентябрь	общ. имущ.	508,52р.
Запуск системы отопления. Удаление воздуха из СО	сентябрь	общ. имущ.	665,95р.
1.5. Конструктивные элементы МКД :			
Технические осмотры дома 2 раза в год	апрель, ноябрь	общ. имущ.	520,00р.
Ремонт мусорных контейнеров	апрель	общ. имущ.	365,95р.
Открытие и закрытие продухов	май, ноябрь	общ. имущ.	820,00р.
1.6. Эксплуатация электрического оборудования			
Периодический осмотр и ревизия электросетей, подтяжка, зачистка контактов болтовых соединений	1 раз в квартал	общ. имущ.	680,00р.

Ревизия эл щитов на лестничных клетках. Подтяжка болтовых соединений.	март	общ. имущ.	320,00р.
Ремонт электроосвещения. Замена электровыключателя	июнь	общ. имущ.	476,60р.
Замена ламп накаливания в МОП	сентябрь	общ. имущ.	119,15р.
Закрытие эл щита п-д 1, эт 4	октябрь	общ. имущ.	238,30р.
1.7 Прочие расходы			
Оплачены, оказанные услуги автовышки ОАО СУМ			- р.
Транспортные расходы по доставке материалов			3 449,42р.
Заработная плата и отчисления с зарплаты в соц.фонды кладовщика и тракториста			6 369,09р.
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.		25 470,94р.
2.0. Аварийное обслуживание			
Работа аварийно-диспетчерской службы (устранение аварийных ситуаций) – круглосуточно	в течение всего периода	общее имущество	14 966,09р.
устранение, локализация аварийной ситуации в системе отопления и вводном распределительном устройстве			2 070,36р.
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 <small>лр</small>			144 395,19р.
Начисления налогов (взносов) от заработной платы работников АУП (ПФР, ФСС, ФОМС)			42 292,92р.
Уплачен налог по упрощенной системе налогообложения			3 703,85р.
Расходы по обслуживанию банковского счета			4 356,48р.
Аренда нежилых помещений (офис ЖЭУ, склад, сараи), оплата расходов на энергоснабжение нежилых помещений			15 481,97р.
Услуги "РИРЦ" Брянской области (услуги вычислительного центра, расчет ЖКУ, печать квитанций, обслуживание базы данных, предоставление оборотно-сальдовых ведомостей)			26 628,73р.
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)			4 649,14р.
Административные расходы: ремонт капировального оборудования, программное обеспечение, канцелярские товары			10 043,75р.
Электроэнергия, израсходованная на общедомовые нужды (освещение входов в подъезды, тамбуров, лестничных клеток, работа электроинструмента, домофона)			- р.
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.			6 826,01р.
5. Сумма задолженности, уплаченная по решению судебных органов			229 466,68р.
Сумма затрат ИТОГО			671 848,42р.

Директор ООО "ЖЭУ пос.Старь"

Гл.бухгалтер ООО "ЖЭУ пос.Старь"

Ткачев Г.А.

Москаленко А.М.