

Отчет
о финансово-хозяйственной деятельности многоквартирного дома,
расположенного по адресу п. Старь, ул. Комарова д. 8 за 2013 год

Характеристики многоквартирного дома

Наименование характеристики	Обслуживаемый объем
Год постройки, (г.)	1991
1. Общая площадь дома (м2), в том числе:	6044,36
1.1. Жилая площадь:	3628,66
1.2. Нежилая площадь, (м2)	98,0
1.3. Площадь мест общего пользования, (м2)	2317,7
2. Площадь придомовой территории, (м2)	не размежевана
3. Площадь участка под домом, (м2)	951,7
4. Кадастровый номер участка, №	отсутствует
5. Инвентарный номер, №	отсутствует
6. Количество квартир (шт.)	71
7. Количество зарегистрированных граждан (чел.)	126
8. Количество лицевых счетов (шт.)	73

Коммунальные услуги	Сумма, руб.
Горячее водоснабжение:	-
начислено	-
оплачено	-
Потребление коммунального ресурса, м.куб.	-
Централизованное отопление:	
начислено	934 216,72
оплачено	934 844,49
Потребление коммунального ресурса, гКалл	674,62
Электроснабжение:	
начислено	221840,08
оплачено	221131,4
Потребление коммунального ресурса, кВт/ч	81063,44

Содержание статьи	Сумма
Начислено по жил. услугам: "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Коллективная антенна"	571 206,93р.
Оплачено по жил. услугам "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Коллективная антенна"	570 104,26р.
Резервный фонд прошлых лет (+профицит/- дефицит)	92 968,27р.
Затраты текущего года, в том числе оплата задолженности за централизованное отопление:	451 729,44р.
Сумма задолженности по жил. услугам жильцов по дому на конец года	68 572,60р.
Итого финансовый результат / + остаток денежных средств/ - задолженность/	211 343,09р.

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 и покраска контейнеров и контейнерных площадок	апрель	общ. имущ.	850,00р.
Уборка крупногабаритного мусора из подвального помещения	октябрь	общ. имущ.	288,69р.

Очистка крыши от снега и наледи	декабрь, январь - март	общ. имущ.	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 года	общ. имущ.	40 832,38р.
1.2. Благоустройство прилегающей территории			
Побелка стволов деревьев	май	общ. имущ.	120,00р.
Сезонное скашивание травы	июнь	общ. имущ.	153,99р.
Изготовление и установка скамеек	май	общ. имущ.	3 200,00р.
1.3 Санитарная уборка мест общего пользования			
Сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных клеток, маршей.	июль - декабрь	общ. имущ.	11 408,62р.
Дератизация подвального помещения	июнь	общ. имущ.	250,00р.
1.4. Эксплуатация внутренних инженерных коммуникаций:			
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.
Регистрация ИПУ, проверка правильности снятия показаний с ИПУ	в течение года	общ. имущ.	238,30р.
Сброс воздуха из СО при плановых обходах, аварийный остановках котельной и по заявкам жильцов	в течение зимнего периода	общ. имущ.	1 787,25р.
Подтяжка контргаяк на стояках системы отопления	январь	общ. имущ.	357,45р.
Утепление и восстановление нарушенной теплоизоляции трубопроводов СО энергофлексом	январь, февраль	общ. имущ.	9 625,00р.
Плановый осмотр состояния систем отопления, водоснабжения, канализации	февраль	общ. имущ.	357,45р.
Ревизия запорной арматуры в системах ХВС и СО. Плановый профилактический текущий ремонт инженерных коммуникаций.	апрель	общ. имущ.	25 528,66р.
Завершение отопительного сезона. Закрытие задвижек СО.	апрель	общ. имущ.	249,96р.
Демонтаж дроссельных диафрагм в СО	май	общ. имущ.	1 607,00р.
Врезка резьб для удаления воздуха из системы отопления	июнь	общ. имущ.	1 578,00р.
Масляная окраска фасадного газопровода	июль	общ. имущ.	1 200,00р.
Заполнение и гидравлические испытания СО на плотность и прочность резьбовых соединений (после проведения ревизии СО)	август	общ. имущ.	4 600,00р.
Гидравлические испытания СО на плотность и прочность соединений в присутствии представителя ГУП. Составление акта готовности СО.	август	общ. имущ.	257,00р.
Закрытие вентилей на стояках СО. Повторная проверка исправности.	август	общ. имущ.	462,15р.
Сброс воды из системы отопления. Демонтаж заглушек на задвижках отопления	сентябрь	общ. имущ.	2 600,00р.
Установка термометров, манометров. Монтаж заглушек на спускники СО	сентябрь	общ. имущ.	1 350,00р.
Запуск системы отопления. Удаление воздуха из СО	сентябрь	общ. имущ.	639,95р.
Покраска трубопровода СО в подвальном помещении	октябрь	общ. имущ.	850,00р.
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.
Герметизация межпанельных швов (работа с автовышки)	май, август - октябрь	общ. имущ.	8 369,15р.
Ремонт кровли рулонной отдельными местами (кв. 56,69, п-д 5)	август, октябрь	общ. имущ.	7 600,00р.
Остекление оконного проема п-д 2	октябрь	общ. имущ.	476,60р.
Изготовление и текущий ремонт козырьков	октябрь	общ. имущ.	3 200,00р.
1.6. Эксплуатация электрического оборудования			

Периодический осмотр и ревизия эл. вводов, электросетей, электрооборудования; подтяжка, зачистка контактов болтовых соединений.	в течении периода	общ. имущ.	680,00р.
Плановая ревизия эл. щитов на лестничных клетках. Подтяжка болтовых соединений.	март	общ. имущ.	320,00р.
Подготовка материалов и установка светильников над входами в п-ды 1-5	октябрь	общ. имущ.	4 059,60р.
Текущий ремонт эл. коммуникаций в МОП	январь	общ. имущ.	3 874,30р.
Ремонт фотореле и замена эл. автоматов в МОП	январь-март	общ. имущ.	1 503,00р.
Замена ламп накаливания в МОП	октябрь	общ. имущ.	737,35р.
1.7 Прочие расходы		общ. имущ.	
Оплачены, оказанные услуги автовышки ОАО СУМ		общ. имущ.	11 300,00р.
Транспортные расходы по доставке материалов		общ. имущ.	2 909,04р.
Заработная плата и отчисления с зарплаты в соц.фонды кладовщика и тракториста		общ. имущ.	5 371,32р.
1.8 Содержание и ремонт (общих) коллективных телевизионных антенн.	1 раз в год	общ. имущ.	- р.
1.9. Сбор, вывоз и утилизация ТБО и КГМ	3 раза в неделю	общ. имущ.	21 047,68р.
2.0. Аварийное обслуживание			
Работа аварийно-диспетчерской службы (устранение аварийных ситуаций) – круглосуточно	в течение всего периода	общее имущество	12 621,53р.
Устранение, локализация аварийной ситуации в системе отопления и вводном распределительном устройстве			638,62р.
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 и пр			121 774,49р.
Начисления налогов (взносов) от заработной платы работников АУП (ПФР, ФСС, ФОМС)			35 667,39р.
Уплачен налог по упрощенной системе налогообложения			3 123,61р.
Расходы по обслуживанию банковского счета			3 674,00р.
Аренда нежилых помещений (офис ЖЭУ, склад, сарай), оплата расходов на снабжение коммунальными ресурсами нежилых помещений			13 056,59р.
Услуги "РИРЦ" Брянской области (услуги вычислительного центра, расчет ЖКУ, печать квитанций, обслуживание базы данных, предоставление оборотно-сальдовых ведомостей)			22 457,12р.
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)			3 920,81р.
Административные расходы: ремонт кабировального оборудования, программное обеспечение, канцелярские товары			8 470,31р.
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 совковые лопаты, мешки для сбора мусора и пр. Слесарный инструмент, электроинструменты.			5 756,66р.

Расходные материалы: унипак, кислород, пропан, саморезы, гвозди, лампы накаливания, болты, гайки, шайбы, круги по стали итд.			
5. Сумма задолженности, уплаченная по решению судебных органов			30 666,07р.
Сумма затрат ИТОГО			451 729,44р.

Директор ООО "ЖЭУ пос.Старь"

Ткачев Г.А.

Гл.бухгалтер ООО "ЖЭУ пос.Старь"

Москаленко А.М.