

Отчет
о финансово-хозяйственной деятельности многоквартирного дома,
расположенного по адресу п. Старь, ул. Рябка д. 10 за 2013 год

Характеристики многоквартирного дома

Наименование характеристики	Обслуживаемый объем
Год постройки, (г.)	1971
1. Общая площадь дома (м2), в том числе:	5034,2
1.1. Жилая площадь:	3261,2
1.2. Нежилая площадь, (м2)	80,0
1.3. Площадь мест общего пользования, (м2)	1693,0
2. Площадь придомовой территории, (м2)	3370,0
3. Площадь участка под домом, (м2)	923,3
4. Кадастровый номер участка, №	32/201/10-61455
5. Инвентарный номер, №	отсутствует
6. Количество квартир (шт.)	69
7. Количество зарегистрированных граждан (чел.)	119
8. Количество лицевых счетов (шт.)	70

Коммунальные услуги	Сумма, руб.
Горячее водоснабжение:	-
начислено	-
оплачено	-
Потребление коммунального ресурса, м.куб.	-
Централизованное отопление:	
начислено	814 818,21
оплачено	769 532,04
Потребление коммунального ресурса, гКалл	588,25
Электроснабжение:	
начислено	202241,46
оплачено	194122,05
Потребление коммунального ресурса, кВт/ч	73821,54

Содержание статьи	Сумма
Начислено по жил. услугам: "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Коллективная антенна"	524 287,73р.
Оплачено по жил. услугам "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Утилизация ТБО""Коллективная антенна"	494 083,14р.
Резервный фонд прошлых лет (+профицит/- дефицит)	43 651,69р.
Затраты текущего года, в том числе оплата задолженности за централизованное отопление:	486 984,62р.
Сумма задолженности по жил. услугам жильцов по дому на конец года	129 737,87р.
Итого финансовый результат / + остаток денежных средств/ - задолженность/	50 750,21р.

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 всего отчетного периода.	Общ.им-во	38 653,03р.

Посыпка противогололедным составом	февраль	Общ.им-во	1 191,50р.
Ремонт мусорных контейнеров	апрель	Общ.им-во	1 779,90р.
Покраска мусорных контейнеров	апрель	Общ.им-во	489,10р.
Установка скамеек возле входа в подъезды (4 шт.)	май	Общ.им-во	2 875,44р.
Окраска установленных скамеек возле входов в п-ды	май	Общ.им-во	911,95р.
Спиливание аварийных деревьев, сучьев и веток. Работа с автовышки	июнь, август	Общ.им-во	3 311,42р.
Распиливание и уборка спиленных суков и веток.	август	Общ.им-во	320,30р.
Уборка подвала от крупногабаритного мусора.	сентябрь	Общ.им-во	466,45р.
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.	июль - декабрь	общ. имущ.	14 005,40р.
1.4. Эксплуатация внутренних инженерных коммуникаций:			
Систематические осмотры систем холодного водоснабжения, системы канализации, отопления - 1 раз в неделю	в течение года	Общ.им-во	8 600,00р.
Контроль параметров (температуры и давления) в СО	зимний период	Общ.им-во	650,00р.
Ревизия запорной арматуры на СО: набивка сальников, замена сгонов	январь-февраль, июль-август	Общ.им-во	8 166,66р.
Локализация утечек теплоносителя (очищенной воды). Осмот и ремонт радиатора/палатенцесушителя на СО кв. 70, 54, 29, 12, 46, 20	январь, март, май, август-октябрь	Общ.им-во	12 590,60р.
Утепление трубопровода СО энергофлексом. 42 метра	январь-февраль, ноябрь	Общ.им-во	4 405,78р.
Осмотр, ремонт стояка ХВС и замена запорной арматуры.	февраль, март, октябрь	Общ.им-во	4 213,76р.
Ремонт водосточной трубы п-д 3. Монтаж части водостока.	апрель	Общ.им-во	485,10р.
Изготовление и монтаж отлива на водосток п-д 3	апрель	Общ.им-во	1 696,88р.
Завершение отопительного сезона. Закрытие задвижек СО.	апрель	Общ.им-во	238,30р.
Демонтаж дроссельных диафрагм в СО	май	Общ.им-во	546,60р.
Заполнение СО теплоносителем	июль	Общ.им-во	249,45р.
Гидравлические испытания СО на плотность и прочность резьбовых соединений (после проведения ремонта и ревизии СО)	июль	Общ.им-во	2 941,50р.
Контроль параметров - измерение давления в системе ХВС	август	Общ.им-во	403,15р.
Гидравлические испытания СО на плотность и прочность соединений в присутствии представителя ГУП. Составление акта готовности СО.	август	Общ.им-во	338,30р.
Закрытие вентилей на стояках СО. Повторная проверка исправности.	август	Общ.им-во	499,15р.
Установка термометров, манометров. Монтаж заглушек на спускники СО	сентябрь	Общ.им-во	362,70р.
Запуск системы отопления. Сброс воздуха из СО	сентябрь	Общ.им-во	315,30р.
Сброс воздуха из СО по заявкам жильцов	сентябрь, октябрь	Общ.им-во	2 621,30р.
1.5. Конструктивные элементы МКД :			
Технические осмотры дома 2 раза в год	апрель,ноябрь	общ. имущ.	1 250,00р.
Закрытие и открытие слуховых окон	май, декабрь	общ. имущ.	950,00р.
Текущий ремонт п-да 3, 4	февраль-апрель	Общ.им-во	55 635,91р.
Демонтаж дверей в тамбуре п-д 4	март	Общ.им-во	536,60р.
Ремонт оконных рам п-д 4	март	Общ.им-во	3 104,60р.
Сварка металлических решеток для закрытия продухов в МКД	апрель	Общ.им-во	346,46р.
Ремонт люка выходящего на чердак п-д 4	апрель	Общ.им-во	488,26р.
Ремонт шиферной кровли отдельными местами. Работа с автовышки.	май	Общ.им-во	1 157,99р.
Масляная окраска газовых труб на фасаде здания	июль	Общ.им-во	741,58р.
Штукатурка стен на входах в подвалы, ремонт кирпичной кладки, обшивка стенок шифером.	август, октябрь	Общ.им-во	16 464,05р.
Подготовка и монтаж отливов на козырьки над входами в подъезды	октябрь	Общ.им-во	4 766,00р.
Подготовка материала, монтаж и покраска поручней на входах в подъезды 1-4	октябрь	Общ.им-во	2 740,45р.

1.6. Эксплуатация электрического оборудования			
Периодический осмотр и ревизия электросетей, подтяжка, зачистка контактов болтовых соединений	в течение года	Общ.им-во	850,00р.
Ревизия электорошнито в лестничных клетках, эл. Вводов. Подтяжка болтовых соединений.	май,ноябрь	Общ.им-во	4 373,90р.
Ремонт эл освещения в МОП (мелкий ремонт проводки, фотореле, светильников)	в течение года	Общ.им-во	6 324,95р.
Текущий и ремонт и частичная замена магистрального эл кабеля на ввод п-д 4	январь	Общ.им-во	953,20р.
Замена светильника в тамбуре	январь	Общ.им-во	953,20р.
Замена электроавтоматов в МОП	август	Общ.им-во	264,98р.
Замена ламп накаливания МОП	в течение года	Общ.им-во	1 469,09р.
Подтяжка контактов магистрального электрокабеля п-д 4. Устранение неисправностей.	октябрь	Общ.им-во	1 906,40р.
1.7 Прочие расходы			
Оплачены, оказанные услуги автовышки ОАО СУМ			- р.
Транспортные расходы по доставке материалов			2 615,68р.
Заработная плата и отчисления с зарплаты в соц.фонды кладовщика и тракториста			4 829,65р.
1.8. Содержание и ремонт (общих) коллективных телевизионных антенн.	1 раз в год	Общ.им-во	- р.
1.9. Сбор и вывоз ТБО и КГМ	3 раза в неделю	Общ.им-во	19 466,69р.
2.0. Аварийное обслуживание			
Работа аварийно–диспетчерской службы (устранение аварийных ситуаций) – круглосуточно	в течение всего периода	Общ.им-во	11 348,71р.
Устранение , локализация аварийной ситуации в системе отопления и вводном распределительном устройстве			813,57р.
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			109 494,17р.
Начисления налогов (взносов) от заработной платы работников АУП (ПФР, ФСС, ФОМС)			32 070,52р.
Уплачен налог по упрощенной системе налогообложения			2 808,61р.
Расходы по обслуживанию банковского счета			3 303,50р.
Аренда нежилых помещений (офис ЖЭУ, склад, сараи), оплата расходов на энергоснабжение нежилых помещений			11 739,90р.
Услуги "РИРЦ" Брянской области (услуги вычислительного центра, расчет ЖКУ, печать квитанций, обслуживание базы данных, предоставление оборотно-сальдовых ведомостей)			20 192,44р.
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)			3 525,42р.
Административные расходы: ремонт капировального оборудования, программное обеспечение, канцелярские товары			7 616,13р.
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.			5 176,13р.

Слесарный инструмент, электроинструменты. Расходные материалы: уніпак, кислород, пропан, саморезы, гвозди, лампы накаливания, болты, гайки, шайбы, круги по стали итд.			
5. Сумма задолженности, уплаченная по решению судебных органов			33 376,87р.
Сумма затрат ИТОГО			486 984,63р.

Директор ООО "ЖЭУ пос.Старь"

Ткачев Г.А.

Гл.бухгалтер ООО "ЖЭУ пос.Старь"

Москаленко А.М.