

**Отчет**  
**о финансово-хозяйственной деятельности многоквартирного дома,**  
**расположенного по адресу п. Старь, ул.Рябка д. 3 за 2013 год**

**Характеристики многоквартирного дома**

Наименование характеристики	Обслуживаемый объем
Год постройки, (г.)	1973
1. Общая площадь дома (м2), в том числе:	1779,60
1.1. Жилая площадь:	588,60
1.2. Нежилая площадь, (м2)	120,00
1.3. Площадь мест общего пользования, (м2)	1071,00
2. Площадь придомовой территории, (м2)	не размежевана
3. Площадь участка под домом, (м2)	499,50
4. Кадастровый номер участка, №	отсутствует
5. Инвентарный номер, №	30311
6. Количество квартир (шт.)	13
7. Количество зарегистрированных граждан (чел.)	22
8. Количество лицевых счетов (шт.)	13

Коммунальные услуги	Сумма, руб.
<b>Горячее водоснабжение:</b>	-
начислено	-
оплачено	-
Потребление коммунального ресурса, м.куб.	-
<b>Централизованное отопление:</b>	
начислено	151 603,79
оплачено	150 265,92
Потребление коммунального ресурса, гКалл	109,48
<b>Электроснабжение:</b>	
начислено	35093,43
оплачено	35093,43
Потребление коммунального ресурса, кВт/ч	12789,94

Содержание статьи	Сумма
Начислено по жил. услугам: "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Утилизация ТБО", "Коллективная антенна"	92 674,92р.
Оплачено по жил. услугам "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Утилизация ТБО", "Коллективная антенна"	91 879,32р.
Резервный фонд прошлых лет (+профицит/- дефицит)	-1 955,88р.
Затраты текущего года, в том числе оплата задолженности за централизованное отопление:	158 255,35р.
Сумма задолженности по жил. услугам жильцов по дому на конец года	8 121,12р.
<b>Итого финансовый результат / + остаток денежных средств/ - задолженность/</b>	<b>-68 331,91р.</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>			
Спиливание аварийных деревьев и аварийных веток. Работа с автовышки	июнь	общ. имущ.	623,40р.

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.	20 893,82р.
<b>1.2. Благоустройство прилегающей территории</b>			
Побелка стволов деревьев	апрель, май	общ. имущ.	357,45р.
Побелка тротуарных бордюров	апрель	общ. имущ.	238,26р.
Сезонное выкашивание травы	июль	общ. имущ.	280,00р.
<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.	2 527,77р.
Очистка чердачного помещения от снега	апрель	общ. имущ.	369,83р.
Уборка мусора в подвальном помещении	июнь, сентябрь	общ. имущ.	664,00р.
<b>1.4. Эксплуатация внутренних инженерных коммуникаций:</b>			
Систематические осмотры систем холодного водоснабжения, системы канализации, отопления - 1 раз в неделю	в течение года	общ. имущ.	4 850,00р.
Контроль параметров (температуры и давления) в системе	зимний период	общ. имущ.	650,00р.
Регистрация ИПУ, проверка правильности снятия показаний с ИПУ	январь	общ. имущ.	2 491,00р.
Ревизия запорной арматуры в системах ХВС и СО. Плановый профилактический текущий ремонт инженерных коммуникаций.	март	общ. имущ.	8 405,70р.
Проверка загрязненности радиаторов отопления в квартирах, активирование	март	общ. имущ.	953,20р.
Завершение отопительного сезона. Закрытие задвижек СО.	апрель	общ. имущ.	246,80р.
Подготовительные работы и ремонт системы отпления: демонтаж и монтаж трубопровода СО с разделением на 4 крыла и установкой поворотных затворов ДУ 50 - 2 шт.	май, июнь	общ. имущ.	15 607,84р.
Сварка полипропиленом стояков и полотенцесушителей СО с лежаками после ремонта трубопровода СО с разделением на 4 крыла	июнь	общ. имущ.	8 723,80р.
Устранение засоров, чеканка стыков и мелкий ремонт общедомовой канализации	июнь	общ. имущ.	3 168,88р.
Замена и установка кранов Маевского на радиаторы отопления в квартирах и помещении аптеки.	июнь	общ. имущ.	1 290,50р.
Подготовка, доставка и замена задвижки ДУ 100 на вводе в систему ХВС дома	июнь	общ. имущ.	2 283,20р.
Подготовка материалов для проведения работ по замене участка трубопровода системы ХВС (подвал)	июнь	общ. имущ.	3 011,00р.
Демонтаж и монтаж, чеканка стыков, крепление участка трубопровода на вводе системы ХВС (лежак 15 метров)	июнь	общ. имущ.	10 258,77р.
Сварка тройников и компенсатора для ремонта системы ХВС	июнь	общ. имущ.	375,80р.
Гидравлические испытания СО на плотность и прочность соединений в присутствии представителя ГУП. Составление акта готовности СО.	август	общ. имущ.	238,30р.
Закрытие вентиля на стояках СО. Повторная проверка исправности.	август	общ. имущ.	119,15р.
Сброс воды, устранение утечки и заполнение СО	август	общ. имущ.	476,60р.
Покраска трубопровода СО в узле управлени	сентябрь	общ. имущ.	834,05р.
Утепление части трубопровода СО энергофлексом	сентябрь, октябрь	общ. имущ.	953,20р.
Установка термометров, манометров. Монтаж заглушек на спускники, замена масла в гильзах под термометры СО	сентябрь	общ. имущ.	387,45р.
Запуск системы отопления. Сброс воздуха из СО при обходах и	сентябрь, октябрь	общ. имущ.	1 049,81р.
Подготовка материалов и кап. ремонт стояка ХВС кв. 1,5	октябрь	общ. имущ.	3 336,20р.
<b>1.5. Конструктивные элементы МКД :</b>			
Технические осмотры дома 2 раза в год	апрель, ноябрь	общ. имущ.	520,00р.
Закрытие и открытие слуховых окон	май, декабрь	общ. имущ.	820,00р.
Сварка металлических решеток для закрытия продухов в МКД	апрель	общ. имущ.	249,96р.

Покраска цоколя дома	июнь	общ. имущ.	1 003,20р.
Масляная окраска газовых труб на фасаде здания	июль	общ. имущ.	492,73р.
Мелкий ремонт шиферной кровли. Работы с автовышки.	август	общ. имущ.	119,15р.
Текущий ремонт подъезда.	ноябрь	общ. имущ.	2 260,20р.
<b>1.6. Эксплуатация электрического оборудования</b>			
Периодический осмотр и ревизия эл вводов, электросетей, подтяжка, зачистка контактов болтовых соединений, ревизия электрощитов на лестничных клетках	в течение периода	общ. имущ.	2 723,20р.
Ремонт освещения в МОП и Ремонт/замена фотореле	февраль, август, сентябрь	общ. имущ.	1 234,60р.
Демонтаж 2-го электропровода. Отключение незаконных подключений подвальных помещений, сараев	апрель	общ. имущ.	968,46р.
<b>1.7 Прочие расходы</b>			
Оплачены, оказанные услуги автовышки ОАО СУМ			5 000,00р.
Транспортные расходы по доставке материалов			472,09р.
Заработная плата и отчисления с зарплаты в соц.фонды кладовщика и тракториста			871,68р.
<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.	3 722,54р.
<b>2.0. Аварийное обслуживание</b>			
Работа аварийно–диспетчерской службы (устранение аварийных ситуаций) – круглосуточно	в течение всего периода	общее имущество	2 048,28р.
устранение , локализация аварийной ситуации в системе отопления и вводном распределительном устройстве			2 426,46р.
<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 <small>лп</small>			19 762,13р.
Начисления налогов (взносов) от заработной платы работников АУП (ПФР, ФСС, ФОМС)			5 788,27р.
Уплачен налог по упрощенной системе налогообложения			506,91р.
Расходы по обслуживанию банковского счета			596,23р.
Аренда нежилых помещений (офис ЖЭУ, склад, сараи), оплата расходов на энергоснабжение нежилых помещений			2 118,88р.
Услуги "РИРЦ" Брянской области (услуги вычислительного центра, расчет ЖКУ, печать квитанций, обслуживание базы данных, предоставление оборотно-сальдовых ведомостей)			3 644,45р.
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)			636,29р.
Административные расходы: ремонт капировального оборудования, программное обеспечение, канцелярские товары			1 374,60р.
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.			934,22р.

Слесарный инструмент, электроинструменты.			
Расходные материалы: уніпак, кислород, пропан, саморезы, гвозди, лампы накаливания, болты, гайки, шайбы, круги по стали итд.			
<b>5. Сумма задолженности, уплаченная по решению судебных органов</b>			2 295,04р.
<b>Сумма затрат ИТОГО</b>			158 255,35р.

Директор ООО "ЖЭУ пос.Старь"

\_\_\_\_\_

Ткачев Г.А.

Гл.бухгалтер ООО "ЖЭУ пос.Старь"

\_\_\_\_\_

Москаленко А.М.