

**Отчет**  
**о финансово-хозяйственной деятельности многоквартирного дома,**  
**расположенного по адресу п. Старь, ул.Рябка д. 4 за 2013 год**

**Характеристики многоквартирного дома**

Наименование характеристики	Обслуживаемый объем
Год постройки, (г.)	1967
1. Общая площадь дома (м2), в том числе:	1595,0
1.1. Жилая площадь:	493,2
1.2. Нежилая площадь, (м2)	156,4
1.3. Площадь мест общего пользования, (м2)	945,4
2. Площадь придомовой территории, (м2)	885,0
3. Площадь участка под домом, (м2)	449,1
4. Кадастровый номер участка, №	32/201/11-117374
5. Инвентарный номер, №	отсутствует
6. Количество квартир (шт.)	12
7. Количество зарегистрированных граждан (чел.)	24
8. Количество лицевых счетов (шт.)	12

Коммунальные услуги	Сумма, руб.
<b>Горячее водоснабжение:</b>	-
начислено	-
оплачено	-
Потребление коммунального ресурса, м.куб.	-
<b>Централизованное отопление:</b>	
начислено	126 943,98
оплачено	121 148,91
Потребление коммунального ресурса, гКалл	91,74
<b>Электроснабжение:</b>	
начислено	24879,98
оплачено	25081,18
Потребление коммунального ресурса, кВт/ч	9104,06

Содержание статьи	Сумма
Начислено по жил. услугам: "Содержание и ремонт", "Утилизация ТБО", "Сбор и вывоз ТБО", "Коллективная антенна"	81 830,85р.
Оплачено по жил. услугам "Содержание и ремонт", "Утилизация ТБО", "Сбор и вывоз ТБО", "Коллективная антенна"	74 638,14р.
Резервный фонд прошлых лет (+профицит/- дефицит)	-45 204,09р.
Затраты текущего года, в том числе оплата задолженности за централизованное отопление:	118 283,79р.
Сумма задолженности по жил. услугам жильцов по дому на конец года	27 230,19р.
<b>Итого финансовый результат / + остаток денежных средств/ - задолженность/</b>	<b>-88 849,74р.</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>		

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.	17 507,36р.
<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.	2 118,07р.
Очитка чердачного помещения от снега	июль	общ. имущ.	320,00р.
Уборка подвалов от мусора	август	общ. имущ.	357,45р.
<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.	5 100,00р.
Контроль параметров (температуры и давления) в системе отопления	зимний период	общ. имущ.	650,00р.
Контроль параметров ( давления) в системе ХВС	март	общ. имущ.	560,00р.
Устранение засора и чеканка стыков общедомовой канализации	январь, июнь	общ. имущ.	714,90р.
Осмотр стояка ХВС на предмет утечи кв 10	январь	общ. имущ.	238,30р.
Капитальный ремонт стояка ХВС кв 7, 10	январь	общ. имущ.	4 289,40р.
Проверка загрязненности радиаторов отопления в квартирах, активирование	март	общ. имущ.	953,20р.
Измерение давления хол/воды на вводе в дом	апрель	общ. имущ.	249,96р.
Ремонт системы отпления. Врезка спускников для удаления воздуха из СО дома.	июнь	общ. имущ.	3 892,35р.
Ремонт СО. Замена участка металлического трубопровода лежака и стояков СО на полипропиленовый. Крепление лежака и стояков в местах соединения.	июль	общ. имущ.	3 424,29р.
Ревизия запорной арматуры СО, набивка сальников	июль	общ. имущ.	1 097,13р.
Осмотр системы ХВС кв. 4 на предмет утечки воды. Составление акта.	июль	общ. имущ.	478,30р.
Гидравлические испытания СО на плотность и прочность резьбовых соединений (после проведения ревизии СО)	август	общ. имущ.	953,20р.
Гидравлические испытания СО на плотность и прочность соединений в присутствии представителя ГУП. Составление акта готовности СО.	август	общ. имущ.	238,30р.
Закрытие вентилей на стояках СО. Повторная проверка исправности.	август	общ. имущ.	498,77р.
Замена вентиля на стояке ХВС кв 6. Аварийная заявка	август	общ. имущ.	718,60р.
Замена масла в гильзах под термометры СО	сентябрь	общ. имущ.	119,15р.
Утепление части трубопровода СО энергофлексом	сентябрь	общ. имущ.	268,30р.
Установка термометров, манометров. Монтаж заглушек на спускники СО	сентябрь	общ. имущ.	373,41р.
Запуск системы отопления. Удаление воздуха из СО	сентябрь	общ. имущ.	334,91р.
Сброс воздуха из СО по заявкам жильцов	сентябрь, октябрь	общ. имущ.	1 325,75р.
Проверка тяги. Прочистка вентканала в кв 11. Работа с автовышки	октябрь	общ. имущ.	119,15р.
Ремонт полотенцесушителя СО кв. 3	октябрь	общ. имущ.	953,20р.
Ремонт стояка ХВС	ноябрь	общ. имущ.	3 900,00р.
<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.	1 420,00р.
Покраска цоколя дома	июнь	общ. имущ.	1 750,00р.
Мелкий ремонт шиферной кровли. Работы с автовышки.	август	общ. имущ.	1 800,00р.
Ремонт кирпичной кладки вентканала кв. 11 ( на чердаке)	октябрь	общ. имущ.	1 191,50р.

Заделка примыканий козырьков над входами в подъезды	октябрь	общ. имущ.	2 695,80р.
Ремонт вытяжной трубы и вентканала кв. 10	октябрь	общ. имущ.	1 191,50р.
<b>1.6. Эксплуатация электрического оборудования</b>			
Периодический осмотр и ревизия эл вводов, электросетей, подтяжка, зачистка контактов болтовых соединений ВРУ и лестничных клеток	в течение года	общ. имущ.	2 400,00р.
Отключение незаконных врезок в электросети подвальных помещений/сараяв	апрель	общ. имущ.	1 003,03р.
Ремонт эл освещения на лестничной клетке п-д 2, 1 этаж	сентябрь	общ. имущ.	820,00р.
<b>1.7 Прочие расходы</b>			
Оплачены, оказанные услуги автовышки ОАО СУМ			4 912,86р.
Транспортные расходы по доставке материалов			395,58р.
Заработная плата и отчисления с зарплаты в соц.фонды кладовщика и тракториста			730,40р.
<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.	3 887,82р.
<b>2.0. Аварийное обслуживание</b>			
Работа аварийно–диспетчерской службы (устранение аварийных ситуаций) – круглосуточно	в течение года	общее имущество	1 716,30р.
устранение , локализация аварийной ситуации в системе отопления и вводном распределительном устройстве			1 009,43р.
<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>лр</small>			16 559,10р.
Начисления налогов (взносов) от заработной платы работников АУП (ПФР, ФСС, ФОМС)			4 850,11р.
Уплачен налог по упрощенной системе налогообложения			424,75р.
Расходы по обслуживанию банковского счета			499,60р.
Аренда нежилых помещений (офис ЖЭУ, склад, сарай), оплата расходов на энергоснабжение нежилых помещений			1 775,46р.
Услуги "РИРЦ" Брянской области (услуги вычислительного центра, расчет ЖКУ, печать квитанций, обслуживание базы данных, предоставление оборотно-сальдовых ведомостей)			3 053,76р.
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)			533,16р.
Административные расходы: ремонт капировального оборудования, программное обеспечение, канцелярские товары			1 151,81р.
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. Слесарный инструмент, электроинструменты.			782,80р.

Расходные материалы: унупак, кислород, пропан, саморезы, гвозди, лампы накаливания, болты, гайки, шайбы, круги по стали итд.			
<b>5. Сумма задолженности, уплаченная по решению судебных органов</b>			7 759,86р.
<b>Сумма затрат ИТОГО</b>			<b>118 283,79р.</b>

Директор ООО "ЖЭУ пос.Старь"

\_\_\_\_\_

Ткачев Г.А.

Гл.бухгалтер ООО "ЖЭУ пос.Старь"

\_\_\_\_\_

Москаленко А.М.