

Отчет
о финансово-хозяйственной деятельности многоквартирного дома,
расположенного по адресу п. Старь, ул. Рябка д. 6 за 2013 год

Характеристики многоквартирного дома

Наименование характеристики	Обслуживаемый объем
Год постройки, (г.)	1967
1. Общая площадь дома (м2), в том числе:	4361,7
1.1. Жилая площадь:	3374,7
1.2. Нежилая площадь, (м2)	0,0
1.3. Площадь мест общего пользования, (м2)	987,0
2. Площадь придомовой территории, (м2)	2848,0
3. Площадь участка под домом, (м2)	931,8
4. Кадастровый номер участка, №	32/201/10-61455
5. Инвентарный номер, №	30320
6. Количество квартир (шт.)	70
7. Количество зарегистрированных граждан (чел.)	113
8. Количество лицевых счетов (шт.)	72

Коммунальные услуги	Сумма, руб.
Горячее водоснабжение:	-
начислено	-
оплачено	-
Потребление коммунального ресурса, м.куб.	-
Централизованное отопление:	
начислено	855 033,12
оплачено	860 803,24
Потребление коммунального ресурса, гКалл	617,35
Электроснабжение:	
начислено	176565,21
оплачено	172774,5
Потребление коммунального ресурса, кВт/ч	64100,92

Содержание статьи	Сумма
Начислено по жил. услугам: "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Утилизация ТБО""Коллективная антенна"	528 893,46р.
Оплачено по жил. услугам "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Утилизация ТБО", "Коллективная антенна"	530 779,91р.
Резервный фонд прошлых лет (+профицит/- дефицит)	48 043,54р.
Затраты текущего года, в том числе оплата задолженности за централизованное отопление:	473 543,93р.
Сумма задолженности по жил. услугам жильцов по дому на конец года	59 167,74р.
Итого финансовый результат / + остаток денежных средств/ - задолженность/	105 279,52р.

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:			
Очистка крыши/казырьков от наледит и сбивание сосулек	январь - март	общ. имущ.	480,00р.
Ремонт мусорных контейнеров	апрель	общ. имущ.	630,00р.
Покраска мусорных контейнеров	апрель	общ. имущ.	620,00р.

Уборка контейнерных площадок для сбора и вывоза ТБО, очистка придомовой территории от мусора (летний период), очистка тротуаров и входов в подъезды от снега и наледи, посыпка тротуаров противогололедными составами (зимний период)	в течение года	общ. имущ.	39 999,46р.
1.2. Благоустройство прилегающей территории			
Побелка стволов деревьев	апрель	общ. имущ.	357,45р.
Окраска установленных скамеек возле входов в п-ды	май	общ. имущ.	1 250,00р.
Демонтаж коллективной антенны с шиферной кровли (работа с автовышки)	май	общ. имущ.	642,10р.
Привозка песка в песочницу	июнь	общ. имущ.	450,00р.
Спиливание суков и веток аварийных деревьев.(торец здания) Работа с автовышки.	август	общ. имущ.	1 350,00р.
Распиливание и уборка спиленных суков и веток.	август	общ. имущ.	1 988,30р.
Спиливание кроны и суков аварийного дерева п-д 2. Работа с автовышки	октябрь	общ. имущ.	640,00р.
Спиливание и разделка ствола аварийного дерева	октябрь	общ. имущ.	720,00р.
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.	14 493,26р.
1.4. Эксплуатация внутренних инженерных коммуникаций:			
Систематические осмотры систем холодного водоснабжения, системы канализации, отопления - 1 раз в неделю	в течение всего периода	общ. имущ.	850,00р.
Контроль параметров (температуры и давления) в системе отопления	зимний период	общ. имущ.	650,00р.
Регистрация ИПУ, проверка правильности снятия показаний с ИПУ	январь	общ. имущ.	119,15р.
Устранение засора общедомовой канализации	январь	общ. имущ.	1 191,50р.
Устранение утечки хол/воды кв 11, 45	январь, март	общ. имущ.	714,90р.
Замена вентиля на стояке ХВС кв 11	апрель	общ. имущ.	630,00р.
Изготовление и монтаж отлива на водосток п-д 3	апрель	общ. имущ.	1 350,00р.
Завершение отопительного сезона. Закрытие задвижек СО.	апрель	общ. имущ.	251,42р.
Осмотр радиатора отопления на предмет утечки кв. 7	май	общ. имущ.	376,30р.
Ремонт радиаторов отопления (2 шт)	май	общ. имущ.	2 004,94р.
Монтаж дроссельных диафрагм в СО	май	общ. имущ.	750,00р.
Ремонт системы отпления: подготовка,доставка материалов, демонтаж и монтаж трубопровода СО с разделением на 2 крыла и установкой запорной арматуры.	июнь	общ. имущ.	19 629,19р.
Ревизия запорной арматуры СО: набивка сольников, замена сгонов	июль	общ. имущ.	3 109,86р.
Установка кранов Маевского на радиаторы отопления (по мере необходимости)	июль	общ. имущ.	1 300,00р.
Заполнение системы отопления водой	июль	общ. имущ.	1 200,00р.
Ремонт участка трубопровода СО. (Сварочные работы)	июль	общ. имущ.	1 600,00р.
Ремонт радиатора отопления кв. 7	июль	общ. имущ.	969,33р.
Гидравлические испытания СО на плотность и прочность резьбовых соединений (после проведения ремонта и ревизии СО)	июль	общ. имущ.	964,35р.
Провенка наличия тяги- вентканал кв. 13	июль	общ. имущ.	510,30р.
Контроль параметров - измерение давления в системе ХВС.	август	общ. имущ.	119,15р.
Гидравлические испытания СО на плотность и прочность соединений в присутствии представителя ГУП. Составление акта готовности СО.	август	общ. имущ.	443,30р.
Сброс воды, ремонт полотенцесушителя и заполнение СО после ремонта в кв. 22	август	общ. имущ.	836,60р.
Подготовка и монтаж задвижки ДУ 80 в СО	август, сентябрь	общ. имущ.	1 826,60р.
Покраска трубопровода СО в узле управления	сентябрь	общ. имущ.	1 250,00р.
Демонтаж заглушек на задвижках, удаление воды из СО	сентябрь	общ. имущ.	3 200,00р.
Установка термометров, манометров. Монтаж заглушек на спускники СО	сентябрь	общ. имущ.	1 218,30р.
Запуск системы отопления. Сброс воздуха из СО	сентябрь	общ. имущ.	343,90р.

Удаление воздуха из СО по заявкам жильцов	сентябрь, октябрь	общ. имущ.	2 494,80р.
Устранение утечки СО в кв. 56. Сброс и заполнение Со после аварийного ремонта.	октябрь	общ. имущ.	2 200,00р.
Утепление части трубопровода СО энергофлексом	ноябрь	общ. имущ.	1 750,00р.
текущий ремонт системы ХВС в тепловом узле	ноябрь	общ. имущ.	2 300,00р.
1.5. Конструктивные элементы МКД :			
Технические осмотры дома - 2 раза в год	апрель, ноябрь	общ. имущ.	1 200,00р.
Ремонт входной двери в п-д 2. (сварочные работы)	февраль	общ. имущ.	820,00р.
Текущий ремонт п-да 1	апрель	общ. имущ.	42 169,91р.
Изготовление отливов для ремонта козырьков над входами в	август	общ. имущ.	1 690,13р.
Очистка от мусора козырьков над входами в подъезды и	август	общ. имущ.	1 498,23р.
Устройство металлических отливов на козырьках над входами в подъезды.	август, сентябрь	общ. имущ.	14 400,00р.
Гидроизоляция и покрытие козырьков над входами в п-ды линокромом в один слой	август	общ. имущ.	2 006,40р.
Окраска стоек из металлических труб под козырьками	август	общ. имущ.	1 170,27р.
Остекление оконного проема п-ды 1, 2	октябрь	общ. имущ.	476,60р.
ремонт балконной плиты 5 этаж	ноябрь	общ. имущ.	5 500,00р.
Масленная окраска газового трубопровода	июль	общ. имущ.	2 200,00р.
ремонт перегородки в тамбуре	февраль	общ. имущ.	1 200,00р.
1.6. Эксплуатация электрического оборудования			
Периодический осмотр и ревизия эл вводов, электросетей, подтяжка, зачистка контактов болтовых соединений.	в течение периода	общ. имущ.	1 670,00р.
Текущий ремонт эл вводов в МКД	февраль	общ. имущ.	238,30р.
Ревизия эл щитов на лестничных клетках. Подтяжка болтовых соединений.	март	общ. имущ.	1 906,40р.
Ремонт фотореле п-д 3	март	общ. имущ.	750,00р.
Ремонт эл освещения п-ды 3,4	апрель	общ. имущ.	1 350,00р.
Замена автоматических выключателей	апрель	общ. имущ.	346,48р.
Ремонт эл освещения над входом в п-д 2, 4	сентябрь	общ. имущ.	400,00р.
Замена шины в вводном распределительном устройстве.	октябрь	общ. имущ.	714,90р.
Замена ламп накаливания в МОП и под входами в п-ды	в течение периода	общ. имущ.	2 052,15р.
1.7 Прочие расходы			
Оплачены, оказанные услуги автовышки ОАО СУМ			6 853,63р.
Транспортные расходы по доставке материалов			2 706,80р.
Заработная плата и отчисления с зарплаты в соц. фонды кладовщика и тракториста			4 997,89р.
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.	18 825,43р.
2.0 Аварийное обслуживание			
Работа аварийно-диспетчерской службы (устранение аварийных ситуаций) – круглосуточно	в течение всего периода	общее имущество	11 744,03р.
Устранение, локализация аварийной ситуации в системе отопления и вводном распределительном устройстве			683,90р.
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>тп</small>			113 308,27р.
Начисления налогов (взносов) от заработной платы работников АУП (ПФР, ФСС, ФОМС)			33 187,66р.
Уплачен налог по упрощенной системе налогообложения			2 906,44р.
Расходы по обслуживанию банковского счета			3 418,57р.
Аренда нежилых помещений (офис ЖЭУ, склад, сарай), оплата расходов на энергоснабжение нежилых помещений			12 148,84р.

Услуги "РИРЦ" Брянской области (услуги вычислительного центра, расчет ЖКУ, печать квитанций, обслуживание базы данных, предоставление оборотно-сальдовых ведомостей)			20 895,82р.
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)			3 648,22р.
Административные расходы: ремонт капировального оборудования, программное обеспечение, канцелярские товары			7 881,43р.
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.			5 356,43р.
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.			
5. Сумма задолженности, уплаченная по решению судебных органов			21 446,34р.
Сумма затрат ИТОГО			473 543,93р.

Директор ООО "ЖЭУ пос.Старь"

Ткачев Г.А.

Гл.бухгалтер ООО "ЖЭУ пос.Старь"

Москаленко А.М.