

Отчет

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

Характеристики многоквартирного дома

Наименование характеристики	Обслуживаемый объем
Год постройки, (г.)	1970
1. Общая площадь дома (м ²), в том числе:	4319,9
1.1. Жилая площадь:	3344,9
1.2. Нежилая площадь, (м ²)	0,0
1.3. Площадь мест общего пользования, (м ²)	975,0
2. Площадь придомовой территории, (м ²)	3853,0
3. Площадь участка под домом, (м ²)	918,8
4. Кадастровый номер участка, №	32/201/10-61455
5. Инвентарный номер, №	30319
6. Количество квартир (шт.)	72
7. Количество зарегистрированных граждан (чел.)	119
8. Количество лицевого счетов (шт.)	72

Коммунальные услуги	Сумма, руб.
Горячее водоснабжение:	-
начислено	-
оплачено	-
Потребление коммунального ресурса, м.куб.	-
Централизованное отопление:	
начислено	848 463,12
оплачено	824 519,63
Потребление коммунального ресурса, гКалл	612,69
Электроснабжение:	
начислено	186867,44
оплачено	180833,36
Потребление коммунального ресурса, кВт/ч	67831,78

Содержание статьи	Сумма
Начислено по жил. услугам: "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Утилизация ТБО", "Коллективная антенна"	548 027,17р.
Оплачено по жил. услугам "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Утилизация ТБО", "Коллективная антенна"	518 938,23р.
Резервный фонд прошлых лет (+профицит/- дефицит)	-55188,37
Затраты текущего года, в том числе оплата задолженности за централизованное отопление:	530 941,24р.
Сумма задолженности по жил. услугам жильцов по дому на конец года	194 681,56р.
Итого финансовый результат / + остаток денежных средств/ - задолженность/	-67191,38

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 наледи и сбивания сосулек	январь, февраль	общ. имущ.	238,30р.
Ремонт мусорных контейнеров	апрель	общ. имущ.	1 668,10р.
Покраска мусорных контейнеров	апрель	общ. имущ.	476,60р.

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.	39 636,77р.
1.2. Благоустройство прилегающей территории			
Побелка стволов деревьев	апрель	общ. имущ.	357,45р.
Установка скамеек возле входа в подъезды (5 шт.)	май	общ. имущ.	2 859,60р.
Окраска установленных скамеек возле входов в п-ды	май	общ. имущ.	620,00р.
Спиливание аварийного дерева п-д 3. Работа с автовышки	октябрь	общ. имущ.	1 800,00р.
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.	14 361,85р.
1.3. Эксплуатация внутренних инженерных коммуникаций:			
Систематические осмотры систем холодного водоснабжения, системы канализации, отопления - 1 раз в неделю	в течение года	общ. имущ.	1 200,00р.
Контроль параметров (температуры и давления) в системе отопления	зимний период	общ. имущ.	650,00р.
Замена вентиля на стояке ХВС кв. 6	март	общ. имущ.	953,20р.
Ремонт радиатора отопления кв. 7	апрель	общ. имущ.	1 350,00р.
Завершение отопительного сезона. Закрытие задвижек СО.	апрель	общ. имущ.	463,30р.
Демонтаж дроссельных диафрагм в СО	май	общ. имущ.	730,00р.
подготовка и ремонт СО: демонтаж и монтаж трубопровода с разделением на 2 крыла и установкой запорной арматуры. Подготовка и установка грязевиков, задвижек ДУ 80 (2 шт.), поворотных затворов (2 шт.)	май, июнь	общ. имущ.	25 679,83р.
Врезка гильз для установки термометров и манометров в СО	июнь	общ. имущ.	980,00р.
Установка кранов Маевского на радиаторы отопления (по мере необходимости)	июль	общ. имущ.	249,45р.
Ремонт стояков СО: демонтаж участка трубопровода, монтаж полипропиленом	июль	общ. имущ.	7 197,70р.
Заполнение системы отопления	июль	общ. имущ.	748,60р.
Гидравлические испытания СО на плотность и прочность резьбовых соединений (после проведения ремонта и ревизии)	июль	общ. имущ.	1 321,20р.
Контроль параметров - измерение давления в системе ХВС.	август	общ. имущ.	403,15р.
Гидравлические испытания СО на плотность и прочность соединений в присутствии представителя ГУП. Составление акта готовности СО.	август	общ. имущ.	350,00р.
Покраска трубопровода СО в узле управлегния	сентябрь	общ. имущ.	834,05р.
Осмотр радиатора отопления на предмет утечки, сброс воды, ремонт радиатора отопления кв. 24. Заполнение СО (левое крыло) опрессовка после ремонта радиатора. Подготовка к запуску СО	сентябрь	общ. имущ.	6 526,68р.
Установка термометров, манометров. Монтаж заглушек на спускники СО	сентябрь	общ. имущ.	1 350,00р.
Запуск системы отопления. Сброс воздуха из СО	сентябрь	общ. имущ.	478,30р.
Сброс воздуха из СО по заявкам жильцов	сентябрь, октябрь	общ. имущ.	2 621,30р.
Подготовка материалов и замена полипропиленового шарового крана на лежаке системы ХВС ДУ 40	октябрь	общ. имущ.	2 571,55р.
Врезка водоразборного крана в тепловом узле для млажной уборки МОП	ноябрь	общ. имущ.	1 601,62р.
1.4. Конструктивные элементы МКД :			
Технические осмотры дома 2 раза в год	апрель, ноябрь	общ. имущ.	1 250,00р.
Ремонт пола на лестничных клетках п-д 3.	апрель	общ. имущ.	3 500,00р.
Изготовление и монтаж отлива на водосток п-д 3	апрель	общ. имущ.	2 200,00р.
Проверка и прочистка дымохода кв. 49	апрель	общ. имущ.	1 735,37р.
Косметический ремонт подъездов	март, апрель, ма	общ. имущ.	67 838,35р.

Масляная окраска газовых труб на фасаде здания	июль	общ. имущ.	731,03р.
Заделка трещины в стене здания (кв. 7). Работа с автовышки.	август	общ. имущ.	1 350,00р.
Очитка от мусора козырьков над входами в подъезды и гидроизоляция праймером	август	общ. имущ.	3 152,95р.
Изготовление и монтаж отливов на козырьки над входами в п-ды	август, сентябрь, октябрь	общ. имущ.	5 174,50р.
Ремонт кровли шиферной над подъездом № 1. Работа с автовышки	сентябрь	общ. имущ.	2 800,00р.
Покраска подъезда	декабрь	общ. имущ.	5 283,20р.
1.5. Эксплуатация электрического оборудования			
Периодический осмотр и ревизия электросетей, подтяжка, зачистка контактов болтовых соединений	в течение года	общ. имущ.	850,00р.
Ревизия электрощитов на лестничных клетках, подтяжка болтовых соединений, ревизия эл. вводов	май, ноябрь, март	общ. имущ.	2 758,40р.
Ремонт эл освещения п-д 1 эт 3	январь	общ. имущ.	476,60р.
Ремонт эл освещения п-д 4, замена светильника в тамбуре	январь	общ. имущ.	953,20р.
Ремонт эл освещения на лестничной клетке п-д 4	март	общ. имущ.	838,90р.
Ремонт фотореле п-ды 1,3,4	март, апрель, июнь	общ. имущ.	1 612,86р.
Замена эл выключателя в тамбуре п-д 2	май	общ. имущ.	660,50р.
Ремонт эл освещения в тамбуре п-д 4 - замена лампы дневного света, ремонт светильника	июнь	общ. имущ.	918,30р.
Ремонт эл светильников над входом в п-д 1,2,3,4	июль, сентябрь, октябрь	общ. имущ.	1 820,90р.
Замена ламп накаливания в светильниках на входах в подъезды	август	общ. имущ.	379,48р.
Замена эл автомата в МОП	август	общ. имущ.	263,30р.
1.6 Прочие расходы			
Оплачены, оказанные услуги автовышки ОАО СУМ			13 000,00р.
Транспортные расходы по доставке материалов			2 682,25р.
Заработная плата и отчисления с зарплаты в соц.фонды кладовщика и тракториста			4 952,57р.
1.7 Сбор и вывоз ТБО и КГМ	3 раза в неделю	общ. имущ.	19 775,64р.
1.9. Аварийное обслуживание			
Работа аварийно–диспетчерской службы (устранение аварийных ситуаций) – круглосуточно	в течение всего периода	общее имущество	11 637,55р.
Устранение, локализация аварийной ситуации в системе отопления и вводном распределительном устройстве			2 196,34р.
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 др.			112 280,88р.
Начисления налогов (взносов) от заработной платы работников АУП (ПФР, ФСС, ФОМС)			32 886,74р.
Уплачен налог по упрощенной системе налогообложения			2 880,09р.
Расходы по обслуживанию банковского счета			3 387,58р.
Аренда нежилых помещений (офис ЖЭУ, склад, сарай), оплата расходов на энергоснабжение нежилых помещений			12 038,69р.
Услуги "РИРЦ" Брянской области (услуги вычислительного центра, расчет ЖКУ, печать квитанций, обслуживание базы данных, предоставление оборотно-сальдовых ведомостей)			20 706,35р.

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)			3 615,15р.
Административные расходы: ремонт капировального оборудования, программное обеспечение, канцелярские товары			7 809,96р.
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. Слесарный инструмент, электроинструменты. Расходные материалы: унипак, кислород, пропан, саморезы, гвозди, лампы накаливания, болты, гайки, шайбы, круги по стали итд.			5 307,87р.
5. Сумма задолженности, уплаченная по решению судебных органов			48 957,14р.
Сумма затрат ИТОГО			530 941,24р.

Директор ООО "ЖЭУ пос.Старь"

Ткачев Г.А.

Гл.бухгалтер ООО "ЖЭУ пос.Старь"

Москаленко А.М.