

**Отчет**  
**о финансово-хозяйственной деятельности многоквартирного дома,**  
**расположенного по адресу п. Старь, ул. Спортивная д. 1 за 2013 год**

**Характеристики многоквартирного дома**

| Наименование характеристики                     | Обслуживаемый объем |
|---|---------------------|
| Год постройки, (г.)                             | 1983                |
| 1. Общая площадь дома (м2), в том числе:        | 2481,9              |
| 1.1. Жилая площадь:                             | 963,5               |
| 1.2. Нежилая площадь, (м2)                      | 0,0                 |
| 1.3. Площадь мест общего пользования, (м2)      | 1518,4              |
| 2. Площадь придомовой территории, (м2)          | 1672,0              |
| 3. Площадь участка под домом, (м2)              | 739,3               |
| 4. Кадастровый номер участка, №                 | 32/201/11-117489    |
| 5. Инвентарный номер, №                         | отсутствует         |
| 6. Количество квартир (шт.)                     | 22                  |
| 7. Количество зарегистрированных граждан (чел.) | 29                  |
| 8. Количество лицевых счетов (шт.)              | 22                  |

| Коммунальные услуги                       | Сумма, руб. |
|---|-------------|
| <b>Горячее водоснабжение:</b>             | -           |
| начислено                                 | -           |
| оплачено                                  | -           |
| Потребление коммунального ресурса, м.куб. | -           |
| <b>Централизованное отопление:</b>        |             |
| начислено                                 | 248 093,95  |
| оплачено                                  | 213 991,60  |
| Потребление коммунального ресурса, гКалл  | 179,15      |
| <b>Электроснабжение:</b>                  |             |
| начислено                                 | 54577,23    |
| оплачено                                  | 53373,48    |
| Потребление коммунального ресурса, кВт/ч  | 19983,62    |

| Содержание статьи  | Сумма               |
|--|---------------------|
| Начислено по жил. услугам: "Содержание и ремонт", "Утилизация ТБО", "Сбор и вывоз ТБО", "Утилизация ТБО", "Коллективная антенна" | 154 288,72р.        |
| Оплачено по жил. услугам "Содержание и ремонт", "Утилизация ТБО", "Сбор и вывоз ТБО", "Коллективная антенна"                     | 132 078,99р.        |
| Резервный фонд прошлых лет (+профицит/- дефицит)   | -27 286,16р.        |
| Затраты текущего года, в том числе оплата задолженности за централизованное отопление:   | 163 054,27р.        |
| Сумма задолженности по жил. услугам жильцов по дому на конец года  | 59 388,69р.         |
| <b>Итого финансовый результат / + остаток денежных средств/ - задолженность/</b>   | <b>-58 261,44р.</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>                  |          |           |                   |
| Очистка крыши от наледит и сбивания сосулек                | январь   | общ.им-во | 130,80р.          |
| Установка новых мусорных контейнеров на площадке (2 шт.)   | сентябрь | общ.им-во | 1 205,00р.        |

|  |                          |            |             |
|--|--------------------------|------------|-------------|
| 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.им-во  | 23 256,71р. |
| <b>1.2. Благоустройство прилегающей территории</b>   |                          |            |             |
| Побелка стволов деревьев   | апрель                   | общ. имущ. | 254,66р.    |
| Побелка тротуарных бордюров бордюров   | апрель                   | общ. имущ. | 320,00р.    |
| Сезонное выкашивание травы (придомовая территория)   | май                      | общ.им-во  | 818,71р.    |
| Изготовление и установка скамейки у входа в п-д 1  | июль                     | общ.им-во  | 650,00р.    |
| <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.   | июль - декабрь           | общ. имущ. | 7 871,70р.  |
| Уборка крупногабаритного мусора в подвале  | август-сентябрь          | общ.им-во  | 900,00р.    |
| <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. | 5 300,00р.  |
| Контроль параметров (температуры и давления) в СО  | в отопительный сезон     | общ. имущ. | 430,00р.    |
| Измерение температура воздуха и радиаторов отопления в квартирах. Составление акта.  | январь                   | общ. имущ. | 400,45р.    |
| Ремонт радиатора отопления кв 10   | январь-март              | общ. имущ. | 3 162,93р.  |
| Регулировка подачи теплоносителя в стояки в СО   | февраль                  | общ. имущ. | 953,20р.    |
| Плановый осмотр состояния систем отопления, водоснабжения, канализации   | февраль                  | общ. имущ. | 357,45р.    |
| Проведение обследования, подготовка и капитальный ремонт стояка ХВС кв. 1,5  | апрель                   | общ. имущ. | 9 176,60р.  |
| Завершение отопительного сезона. Закрытие задвижек СО.   | апрель                   | общ. имущ. | 253,56р.    |
| Монтаж дроссельных диафрагм в СО   | май                      | общ. имущ. | 568,55р.    |
| Ревизия и замена запорной арматуры СО (задвижки, вентиля, краны)   | май                      | общ. имущ. | 6 455,48р.  |
| Масляная окраска газовых труб на фасаде здания   | июль                     | общ. имущ. | 368,60р.    |
| Заполнение теплоносителем СО   | июль                     | общ. имущ. | 747,20р.    |
| Гидравлические испытания СО на плотность и прочность резьбовых соединений (после проведения ревизии СО)  | июль                     | общ. имущ. | 746,82р.    |
| Устранение засора и чеканка стыков общедомовой канализации   | июль, сентябрь - октябрь | общ. имущ. | 1 727,13р.  |
| Гидравлические испытания СО на плотность и прочность соединений в присутствии представителя ГУП. Составление акта готовности СО.   | август                   | общ. имущ. | 476,60р.    |
| Закрытие вентиля на стояках СО. Повторная проверка исправности.  | август                   | общ. имущ. | 119,15р.    |
| Сброс воды, демонтаж заглушек на задвижках СО  | сентябрь                 | общ. имущ. | 357,45р.    |
| Установка термометров, манометров. Монтаж заглушек на спускники СО   | сентябрь                 | общ. имущ. | 238,30р.    |
| Запуск системы отопления. Сброс воздуха из СО  | сентябрь                 | общ. имущ. | 238,30р.    |
| Сброс воздуха из СО по заявкам жильцов   | сентябрь, октябрь        | общ. имущ. | 1 231,50р.  |
| Замена части общедомовой канализации   | декабрь                  | общ. имущ. | 2 222,40р.  |
| <b>1.5. Конструктивные элементы МКД :</b>  |                          |            |             |
| Технические осмотры дома 2 раза в год  | апрель, ноябрь           | общ. имущ. | 1 100,00р.  |
| Открытие и закрытие слуховых окон и продухов   | январь, октябрь          | общ. имущ. | 880,00р.    |
| Крепление шиферного листа на крыше (сорван порывом ветра)  | май                      | общ. имущ. | 407,45р.    |
| Ремонт вытяжных труб - кирпичная кладка. Работа с автовышки  | июнь                     | общ. имущ. | 3 189,76р.  |
| Устранение протечки шиферной кровли над кв 19 (замена 1 листа шифера)  | июнь                     | общ. имущ. | 508,20р.    |
| <b>1.6. Эксплуатация электрического оборудования</b>   |                          |            |             |
| Периодический осмотр и ревизия электросетей, подтяжка, зачистка контактов болтовых соединений  | в течение года           | общ. имущ. | 620,00р.    |
| Ревизия электорошпитов и эл вводов на лестничных клетках,  | май, ноябрь              | общ. имущ. | 1 520,20р.  |
| Ремонт эл освещения, замена светильника и ламп   | январь, октябрь          | общ. имущ. | 1 489,80р.  |

|  |                         |                 |                     |
|--|-------------------------|-----------------|---------------------|
| Подключение светильников над входами в подъезды  | октябрь                 | общ. имущ.      | 953,20р.            |
| <b>1.7 Прочие расходы</b>  |                         |                 |                     |
| Оплачены, оказанные услуги автовышки ОАО СУМ   |                         | общ. имущ.      | - р.                |
| Транспортные расходы по доставке материалов  |                         | общ. имущ.      | 772,79р.            |
| Заработная плата и отчисления с зарплаты в соц.фонды кладовщика и тракториста  |                         | общ. имущ.      | 1 426,89р.          |
| <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.      | 5 025,20р.          |
| <b>2.0. Аварийное обслуживание</b>   |                         |                 |                     |
| Работа аварийно–диспетчерской службы (устранение аварийных ситуаций) – круглосуточно   | в течение всего периода | общее имущество | 3 352,90р.          |
| Устранение, локализация аварийной ситуации в системе отопления и вводном распределительном устройстве  |                         |                 | 1 211,41р.          |
| <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 <u>лп</u> |                         |                 | 32 349,33р.         |
| Начисления налогов (взносов) от заработной платы работников АУП (ПФР, ФСС, ФОМС)   |                         |                 | 9 475,02р.          |
| Уплачен налог по упрощенной системе налогообложения  |                         |                 | 829,79р.            |
| Расходы по обслуживанию банковского счета  |                         |                 | 976,00р.            |
| Аренда нежилых помещений (офис ЖЭУ, склад, сарай), оплата расходов на энергоснабжение нежилых помещений  |                         |                 | 3 468,48р.          |
| Услуги "РИРЦ" Брянской области (услуги вычислительного центра, расчет ЖКУ, печать квитанций, обслуживание базы данных, предоставление оборотно-сальдовых ведомостей)   |                         |                 | 5 965,72р.          |
| 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)  |                         |                 | 1 041,56р.          |
| Административные расходы: ремонт кабировального оборудования, программное обеспечение, канцелярские товары   |                         |                 | 2 250,13р.          |
| 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.   |                         |                 | 1 529,25р.          |
| 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.   |                         |                 |                     |
| <b>5. Сумма задолженности, уплаченная по решению судебных органов</b>  |                         |                 | 11 771,94р.         |
| <b>Сумма затрат ИТОГО</b>  |                         |                 | <b>163 054,27р.</b> |

Директор ООО "ЖЭУ пос.Старь"

Ткачев Г.А.

Гл.бухгалтер ООО "ЖЭУ пос.Старь"

Москаленко А.М.