

План работ по текущему ремонту на 2014 год.

ул. Малиновского д. 5 «б»

1. Ремонт котельной.
2. Покрасить двери в тех. помещения.
3. Заменить поликарбонат на стекло 1 под. 2,3,4 этаж.

Ген. директор
Просветов А. В.



Отчет по обслуживанию многоквартирного дома за период январь - декабрь 2013 год Малпиновского 5б

Площадь жилых и нежилых помещений , кв.м	10318,7	Результат 2013 года = начислено 1 359 592 рублей - расход 1 350 119 рублей = 9 473 рублей
Тариф 2013 год руб/м2	10,98	Результат 2012 года (+ 18 418) + результат 2013 года (+9 473) = + 27 891 рублей

Показатели	Сумма, руб в месяц	Сумма, руб. в год	Виды работ
Доходы от жилых и нежилых помещений		1359592	
Расходы, в т.ч.:	112510	1350119	
Заработная плата о отчислениями по внебюджетные фонды , в т.ч.:	7236	86832	контроль за работой обслуживающего многоквартирный жилой дом персонала , работа с подрядчиками , должниками , прочие работы
мастер участка (зараб.плата + отчисления во внебюджетные фонды			
слесарь-сантехник (зараб.плата + отчисления во внебюджетные фонды)	11313	135756	Произведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации. Произведена набивка салыников, произведена разборка, осмотр и очистка приваевиков воздушосборников, компрессоров регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др. произведены частичные осмотры систем водоснабжения и водоотведения с периодичностью 3-6 раз в месяц, системы центрального отопления 3-6 раз в месяц в отопительный период, регулировка и наладка системы отопления в период, ее опрессовки , промывка система отопления. Техническое обслуживание проводится постоянно в течение всего периода эксплуатации дома.
электромонтер (заработная плата + отчисления во внеб. фонды)	7236	86832	Произведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации. Устранены незначительные неисправности электротехнических устройств (протирка и замена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, замена или ремонт штепсельных розеток и выключателей в МОП, мелкий ремонт электропроводки и др.). Произведены частичные осмотры открытой электропроводки и светильников во вспомогательных помещениях с периодичностью 3 раза в месяц, произведены осмотры скрытой электропроводки с периодичностью 6 раз в месяц. Техническое обслуживание проводится постоянно в течение всего периода эксплуатации дома.
плотник (заработная плата + отчисления во внебюджетные фонды)	3567	42804	Произведены работы по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов здания и по мере выявления устраняет повреждения в местах общего пользования. При подготовке дома к сезонной эксплуатации проводятся работы по утеплению теплого контура, ремонт окон в местах общего пользования. Услуги специалиста такого профиля для обслуживания многоквартирного дома необходимы, так как в зимний период времени при низких температурах вышеназванные работы необходимо выполнить в кратчайшие сроки во избежание разморозки системы отопления и водоснабжения, пожарного водопровода.
уборка придомовой территории	26703	320436	Производилась уборка тротуаров и дворовых территорий Летняя уборка включает в себя подметание, мойку или поливку придомовых территорий, уход за газонами Зимняя уборка включает подметание и сдвигание снега, посыпка наледи песком или смесью песка с хлоридами, удаление снега и снежно - ледяных образований , вывоз снега
содержание мест общего пользования	20384	244608	Производились работы по уборке лестничных клеток, включающие влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей, обметание пыли с потолка, влажную протирку (стен, дверей, подоконников, перил, оконных и лифтовых ограждений, шкафов для электрощитов и слаботоочных устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье кабин и лифтов , спецдежда , инструмент , моющие , уборка технических помещений , подвалов от мусора , замена элиампечек
внешнее благоустройство	1427	17124	частичный ремонт детских площадок , ограждений , покраска МДФ , прочие услуги
дезинсекция и дератизация	1135	13620	Производилась травля прыжков и насекомых с установленной периодичностью
аварийно-диспетчерское обслуживание	3611	43332	прнем заявок круглосуточно , распределение между дежурными техническими работниками предприятия , контроль за выполнением заявок , прочие
текущий ремонт	8191	98295	см. отчет о выполненных работах по "текущему ремонту" за 2013 год

общее эксплуатационные затраты (заработная плата с отчислениями во внебюджетные фонды (с налогами) ИТР -гл.бухгалтер, бухгалтер по начислению ЖКХ, кассир, инженер, гл.инженер, ген.директор, юрист)	14033	168396	Руководство всеми видами деятельности предприятия в соответствии с действующим законодательством. Организация и ведение бухгалтерского учета в соответствии с едиными методологическими основами бухгалтерского учета и отчетности на территории Российской Федерации для организаций, являющихся юридическими лицами. Планирование финансово - хозяйственной деятельности. Организация труда и заработной платы работников предприятия. Обеспечение кадрами требуемой квалификации и специальности, организация учебно - методической работы по необходимым видам и формам подготовки и повышению квалификации работников предприятия. Документальное оформление управленческих решений, действий, связей, организация документооборота, упорядочение и хранение документации, контроль своевременного исполнения приказов, поручений и распоряжений, техническое обслуживание работы руководителю предприятия. Обеспечение предприятия всеми необходимыми для его деятельности материальными ресурсами, прием, хранение и отпуск товарно-материальных ценностей, контроль за их использованием. Осуществление контроля за состоянием охраны труда на предприятии. Организация проведения инструктажей, обучения, п/заклочение, перезаключение, расторжение, юридическое оформление договоров, контроль за их исполнением "
прочие затраты , в том числе	7674	92084	
приобретение и содержание оргтехники		3624	
предаттестационная подготовка		562	
связь , интернет(сайт) , почтовые расходы		5937	
содержание офиса		3812	
нотариальные расходы , судебные		698	
канцелярские ,расходы		3364	
обслуживание программ (бухгалтерия +ЖКУ)		8618	
аппаратура		1235	
обслуживание КИМ		2445	
обслуживание расчетного счета		4247	
комиссия банка за перечисление ден.средств		29460	
собственников за жку			
страхование гражданской ответственности		1918	
минимальный налог при УСНО		26164	

ОТЧЕТ
о выполненных работах по "текущему ремонту"
дома 5б по ул.Малиновского за 2013 год

№ п/п	Вид работы	Фактическая стоимость
1	Закрытие технических помещений	150
2	Замена доводчиков	3274
3	ремонт стояков ХВС, ГВС	90
4	Замена кранов ГВС, ХВС в подвале	2735
5	Замена циркуляра ГВС	800
6	Замена сборки на стояках ХВС, ГВС	749
7	кадастровые услуги	6000
8	поверка газоанализаторов	7285
9	работы по тепловизионному обследованию	17000
10	Замена замков дверей	290
11	ремонт водонапорной станции	32560
12	ремонт фасада	17468
13	Изготовление табличек	2000
14	ремонт освещения МОП	3882
15	поверка термометров	527
16	ремонт тамбурных дверей	999
17	ремонт канализации	1695
18	ремонт системы отопления в подвале	350
19	установка воздухоотводчиков	441
	Итого:	98295