

Ресстр договоров на пользование общим имуществом многоквартирных жилых домов

2012 год

наименование организации	номер и дата Договора	предмет Договора	МКД
ООО "Тyra Телеком"	Договор №ЮЗ -12-058 от 01/08/2012	размещение телекоммуникационного оборудования	Малиновского 8, Беллева 25, Волгоградская 111, Малиновского 6, Малиновского 56
ООО "Русская компания"	Договор бн от 01/11/2010	размещение телекоммуникационного оборудования	Грибоедова 6/1

отчет о выполненных работах по "текущему ремонту " ЗА 2012 ГОД

Волгоградская 111

№ п/п	вид работы	фактическая стоимость
1	Замена подъездных рам	4225
2	замена сборок отопления	6919
3	замена тамбурных дверей 4 под	34000
4	изготовление ключей	500
5	частичный ремонт кровли	6840
6	сварочные работы по подвалу труб ГВС , ХВС	13765
7	ремонт радиаторов в подъездах	2252
8	частичный ремонт цоколя	4184,34
9	отсыпка подвала песком	8145,32
10	ремонт канализации в подвале	2000
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
	всего	82830,66

Площадь жилых помещений 3367,10 кв.м

3367,1

тариф на текущее обслуживание МКД

11,82 руб/м²

тариф на ТСД с 01 июля 2012 года

12,53 руб/м²

Показатели	Тариф, руб/кв.м	Сумма, руб в месяц	Сумма, руб. в год	Виды работ
Доходы	12,53	41027,78	492333,34	
Доходы от жилых помещений	12,53	41027,78	492333,34	
Расходы, в т.ч.:	12,89	43401,92	520823,028	
Заработная плата о отчислениями по внебюджетные фонды, в т.ч.:				
слесарь-сантехник	1,08	3622,5	43470	Произведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации. Произведена наладка сантехники, произведена разборка, осмотр и очистка грязевиков водохозяйственных, компенсаторов регулирующих вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др. произведены частичные осмотры систем водоснабжения и водоотведения с периодичностью 3-5 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	0,87	2898	34776	Произведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации. Устранены незначительные неисправности электрохозяйственных устройств (протирка и смена перетерших электропатрилок в помещениях общественного пользования, смена или ремонт тепловых розеток и выключателей в МОП, мелкий ремонт электропроводки и др.). Произведены частичные осмотры скрытой электропроводки с периодичностью 6 раз в месяц. Техническое обслуживание проводится постоянно в течение всего периода эксплуатации дома.
плотник	0,2	673,42	8081,04	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 теплового контура, ремонт окон в местах общего пользования. Улучшился санитария такого профиля для обслуживания многоквартирного дома необходим, так как в зимний период времени при низких температурах вызывавшиеся работы необходимо выполнять в кратчайшие сроки во избежание размокания системы отопления и водоснабжения.
мастер участка	0,65	2173,5	26082	Контроль за работами, обслуживающего многоквартирный жилой дом, персонала, работа с подрядчиками
уборка придомовой территории	2,62	8821,802	105861,624	Производилась уборка территории 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 хлоридом, укладка снега и снега - ледяных образований.
уборка лестничных клеток	2,26	7609,646	91315,752	Производилась работы по уборке лестничных клеток, включающие влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей, обметание пыли с потолков, влажную протирку стен, дверей, подоконников, перил, оконных и лифтовых откосов, шкафов для электроустанов и слаботоковых устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье кабин и лифтов, стирка белья, инструмент, моющие
Общественно-культурные затраты (заработная плата с отчислениями во внебюджетные фонды (с налогами) ИТР - т. бухгалтер, бухгалтер по начислению ЖКХ, кассир, инженер, т. инженер, ген. директор)	1,36	4579,256	54951,072	Руководство всеми видами деятельности предприятия в соответствии с действующим законодательством. Организация и ведение бухгалтерского учета в соответствии с Едиными методическими основами бухгалтерского учета и отчетности на территории Российской Федерации для организации, являющейся юридическим лицом. Планирование финансово - хозяйственной деятельности. Организация труда и заработной платы работников предприятия. Обеспечение кадрами требующей квалификации и специализации, организация учебно - методической работы по необходимым видам и формам подготовки и повышения 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 руководителя 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, ПЗ. Заключение, переподписание, расторжение, юридическое оформление договоров, контроль за их исполнением.
прочие затраты	1,35	4545,59	54547,08	Заправка картриджей, затраты на обслуживание ПКД, компьютерной и орг. техники, предателстационарная подготовка, содержание и аренда офиса, нотариальные расходы, почтовые телефонные, интернет расходы, членство в СРО, канцелярские товары, обслуживание прграмм (бухучет+правовая система), комиссия банков за перечисления денежных средств за ЖКУ, пеня, топшолна, минимальный налог при УСНО)
Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,35	1178,49	14141,88	Комплекс первоочередных мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения, сохранению и восстановлению условий, необходимых для жизнеобеспечения и безопасности потребителей
Дезинсекция и дератизация	0,1	336,71	4040,52	Производилась травля грызунов и насекомых с установленной периодичностью
Текущий ремонт	2,05	6902,555	82830,66	См.отчет перечень "Отчет о выполненных работах по текущему ремонту" за 2012 год

ПРОТОКОЛ

общего отчетного за 2012г. собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: ул.Волгоградская, д.111

Дата собрания: «21» марта 2013г., в 19.00ч.

Место проведения собрания: ул.Волгоградская, д.111

Форма проведения Общего собрания: очная

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме: 3367,1 м²

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3367,1 м² - 100%

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: 1751,0 м², что составляет 52 % голосов собственников помещений.

Общее собрание собственников помещений в доме собрано по инициативе ООО «Жилищный фонд»

Повестка дня:

1. Утверждение порядка распределения голосов и способов голосования: количество голосов равно доле в праве общей долевой собственности на общее имущество дома, умноженное на 100.
2. Избрание председателем на общем собрании Найдену Л.М. с наделением права подписания протокола общего собрания.
Избрание секретарем на общем собрании Кукарскую Е.В. с наделением права подписания протокола общего собрания.
3. Отчет о работе ООО «Жилищный фонд» в 2012г.
4. План работы ООО «Жилищный фонд» по дому №111 по ул.Волгоградская на 2013г.
5. Утверждение тарифа на техническое обслуживание на 2013г.
6. Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях в форме вывески на информационных стендах подъездов.

РЕШЕНИЯ:

Вопрос №1. Утвердить порядок распределения голосов и способов голосования: количество голосов равно доле в праве общей долевой собственности на общее имущество дома, умноженное на 100.

Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»
единогласно	-	-

Заключение: принято единогласно

Вопрос №2. Избрать председателем на общем собрании Найдену Л.М. с наделением права подписания протокола общего собрания.

Избрать секретарем на общем собрании Кукарскую Е.В. с наделением права подписания протокола общего собрания.

Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»
единогласно	-	-

Заключение: принято единогласно

Вопрос №3. Работу ООО «Жилищный фонд» за 2012г. признать удовлетворительной.

1. Замена запорной арматуры, сборок в подвале.
2. Частичная замена труб разводки ГВС и ХВС в подвале.
3. Ремонт канализации в подвале.
4. Отсыпка подвала песком.
5. Частичный ремонт кровли.
6. Ремонт цоколя.
7. Установка новых тамбурных дверей в подъездах дома.
8. Изготовление проектно-сметной документации для капитального ремонта дома.
9. Осуществление контроля за проведением капитального ремонта системы энергоснабжения дома.

Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»
единогласно	-	-

Заключение: принято единогласно

Вопрос № 4. Утвердить план работы ООО «Жилищный фонд» на 2013г.

1. Провести текущий ремонт подъездов дома в III квартале 2013г.
2. Частичный ремонт разводки отопления, ГВС и ХВС в подвале.
3. Разработка, изготовление, утверждение проектно-сметной документации для проведения капитального ремонта дома (кровля, замена трубопроводов в подвале, замена стояков ГВС, ХВС и канализации в квартирах, выпусков канализации из дома, замена подъездных окон).

Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»
единогласно	-	-

Заключение: принято единогласно

Вопрос №5. Утвердить тариф на техническое обслуживание на 2013г. в размере 13,46 руб./м².

Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»
единогласно	-	-

Заключение: принято единогласно

Вопрос №6. Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях в форме вывески на информационных стендах подъездов.

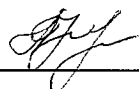
Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»
единогласно	-	-

Заключение: принято единогласно

Настоящий протокол составлен на 3-х листах, в двух подлинных экземплярах.

Председатель Найденкова Л.М.

подпись 

Секретарь Пурсарская С.В.

подпись 