

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 6н от 01/11/2010	размещение телекоммуникационного оборудования	Грибоедова 6/1

№ п/п	вид работы	фактическая стоимость
1	Замена входных дверей 1 подъезд	18500
2	замена гибкой вставки кот. №2	1300
3	замена замков на чердаках	485
4	замена стеклопакета п.1	1260
5	замена запорной арматуры кв.37	480
6	замена кранов ХВС в подвальном помещении	4911
7	замена кранов ХГВС в квартирах	1774
8	замена насоса циркуляции ГВС кот.1	8440
9	замена отсекающих кранов в квартирах	1290
10	частичная замена ремонт стояков в квартирах	2495
11	запирание поэтажных в/штов	827
12	проверка водосчетчиков	4152
13	проверка газоанализаторов	15180,23
14	проверка манометров	497,37
15	проверка теплоэнергоконтролера	3700
16	проверка преобразователей давления	925,71
17	ремонтные работы по котельным	7592,1
18	сварочные работы по подавалу	5157,27
19	ремонт трубы ГВС	1126
20	ремонт канализации	2177,7
21	ремонт оборудования котельной 1	4858
22	ремонт оборудования котельной 2 (котлов)	43719
21	ремонт системы отопления	1097
22	ремонт подвездов	62104,04
23	ремонт приемных воронок	5750
24	ремонт счетчика газа (замена платы) котельная 1	4500
25	ремонт фасада	1750
26	услуги по вывозу мусора	7685
27	установка воздухоотводчиков на системе отопления	1250
28	установка доводчиков на входные двери (тамбур)	1926
29	установка измерителя преобразователя	1357
30	установка кранов на полив	300
31	устройство сливов с крыши	1574
32	установка сбросников на техэтаже	7180
33	установка счетчика газа	7600
34	установка теплоэнергоконтролера на кот.1	11518,69
35	укладка половой плитки	2800
36	изготовление забора на детской площадке	4280
37	монтаж детских комплексов	136600
38	монтаж лежащего полицейского	14060
	всего	404179,11

Отчет по обслуживанию жилого дома №6 по улице Малиновского

Площадь жилых помещений 14646,42 кв.м

14646,42

Тариф на текущее обслуживание МКД
тариф на ТСО с 01 июля 2012 года

11,1 руб/м2
11,56 руб/м2

Показатели	Тариф, руб/кв.м	Сумма, руб в месяц	Сумма, руб, в год	Виды работ
Доходы				
Доходы от жилых помещений	12,53	165943,385	1991320,62	
Расходы, в т.ч.:	12,87	188499,4254	2261993,105	
Заработная плата о отчислениями по внебюджетные фонды, в т.ч.:				
слесарь-сантехник	0,99	14490	173880	Произведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации. Произведена наработка слесарных, слесарно-монтажных и слесарно-ремонтных работ, связанных с обслуживанием систем водоснабжения и водоотведения с периодичностью 3-6 раз в месяц, систем центрального отопления 3-6 раз в месяц в отопительный период, регулировка и наладка систем отопления в период ее опрессовки, промывка системы отопления. Техническое обслуживание проводится постоянно в течение всего периода эксплуатации дома.
электромонтер	0,69	10143	121716	Произведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации. Устранены незначительные неисправности электропроводки и исправности электропроводки в помещениях общественного пользования, смена или ремонт штепсельных розеток и выключателей в МОП, мелкий ремонт электропроводки и др.). Произведены частные осмотры открытой электропроводки и светильников во вспомогательных помещениях с периодичностью 2 раз в месяц, производятся осмотры скрытой электропроводки с периодичностью 6 раз в месяц. Техническое обслуживание проводится постоянно в течение всего периода эксплуатации дома.
плотник	0,2	2929,284	35151,408	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 выполняемые работы необходимо выполнять в кратчайшие сроки во избежание размораживания системы отопления и водоотведения.
мастер участка	1,23	18015,0966	216181,1592	Контроль за работами, обслуживающего многоквартирный жилой дом, персонала, работа с подрядчиками
уборка придомовой территории	2,3	33686,766	404241,192	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 наката песком или смесью песка с хлоридом, удаление снега и льда - ледяных образований.
уборка лестничных клеток	2	29292,84	351514,08	Производилась работа по уборке лестничных клеток, включение влажной подметание и мытье лестничных площадок и маршей, обметание пыли с потолков, влажную протирку (стен, дверей, подоконников, перил, оконных и лифтовых ограждений, швафов для электропроводки и слогоочных устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье кабин и лифтов, следаждка, инструмент, моющие
Общескоплатационные затраты				
(заработная плата с отчислениями во внебюджетные фонды (с налогами) ИТР - пл. бухгалтер, бухгалтер по начислению ЖКУ, кассир, инженер, гл.инженер, ген директор)	1,36	19919,1312	239029,5744	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 организации, являющейся юридическим лицом. Планирование финансово - хозяйственной деятельности. Организация труда и заработной платы работников предприятия. Обеспечение кадрами, требующей квалификации и специальности, 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, и Заключение, переквалификация, расторжение, юридическое оформление договоров, контроль за их исполнением.
прочие затраты	1,35	19772,667	237272,004	заправка картриджей, затраты на обслуживание КМД, компьютерной и оргтехники, представительная подготовка, содержание и аренда офиса, нотариальные расходы, почтовые телефонные, интернет - расходы, членство в СРО, канцелярские товары, обслуживание программ (бухгалтерская система), комиссия банков за перечисления денежных средств за ЖКУ, пени, госпошлина, минимальный налог при УСНО)
Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,35	5126,247	61514,964	Комплекс первоочередных мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей теплоснабжения, водоотведения, водоснабжения и электроснабжения, сохранению и восстановлению условий, необходимых для жизнеобеспечения и безопасности потребителей
Дезинсекция и дератизация	0,1	1464,642	17575,704	Производилась работа по борьбе с насекомыми с установленной периодичностью
текущий ремонт	2,3	33681,5925	404179,11	смотри 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. Малиновского, д.6

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

Место проведения собрания: ул. Судоремонтная, 25

Форма проведения Общего собрания: очная

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме : 14646,42 м.кв.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 14646,42 м.кв. - 100%

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: 16квартир(9,15,52,54,58,63,85,91,103,108,109,118,121,120,221,239) из 250кв.

Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

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

Повестка дня:

1. Утвердить порядок распределения голосов и способов голосования: количество голосов равно доле в праве общей долевой собственности на общее имущество дома, умноженное на 100.

2. Избрать председательствующим на общем собрании Просветов А.В. с наделением права подписания протокола общего собрания.

Избрать секретарем на общем собрании Кожина О.С. с наделением права подписания протокола общего собрания.

3. Отчет ООО «Жилищный фонд» за 2012г..

4. Планы работы на 2013г. ;

5. 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»
Из числа присутствующих единогласно (7,04%)	-	-

Заключение: Из числа присутствующих принято единогласно (7,04%)

Вопрос №2 Избрать председательствующим на общем собрании Просветов А.В. с наделением права подписания протокола общего собрания.

Избрать секретарем на общем собрании Кожина О.С. с наделением права подписания протокола общего собрания.

Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Из числа присутствующих единогласно (7,04%)	-	-

Заключение: Из числа присутствующих принято единогласно (7,04%)

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

1. Установка искусственных неровностей.
2. Ремонт подъездов №1,3 полностью.
3. Ремонт подъезда №2 первый этаж.
4. Установка фотореле на 1 и 2 эл. щитовую.
5. Закрыли все этажные щиты.
6. Установили МАФ.
7. Заключение договора с ТСЖ «Сервис»

Котельная №1.

8. Замена ТРМ.
 9. Замена блока питания
 - газоанализатора.
 - газового счетчика.
 12. Замена датчика температуры.
 13. Замена насоса циркуляции ГВС.
- Котельная №2.
14. Замена ТЭКОН – 19.
 15. Замена датчика давления.
 16. Замена блока питания
 - газоанализатора.
 - ТЭКОН - 19.
 17. Замена входных дверей под. №1 и 2.
 18. Замена почтовых ящиков.
 19. Установка противоскользящих ковриков.

Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Из числа присутствующих единогласно (7,04%)	-	-

Заключение: Из числа присутствующих принято единогласно (7,04%)

Вопрос № 4. Утвердить план работы ООО «Жилищный фонд» с тарифом ТО – 12,47руб. на 2013г.

1. Ремонт подъездов № 4 и 5.
2. Установка воздухоотводчиков 4 – 7 подъездов.
3. Частичный ремонт кровли.
4. Установка МАФ.

Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Из числа присутствующих единогласно (7,04%)	-	-

Заключение: Из числа присутствующих принято единогласно (7,04%)

Вопрос №5. Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях в форме вывески на информационных стендах подъездов.

Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Из числа присутствующих единогласно (7,04%)	-	-

Заключение: Из числа присутствующих принято единогласно (7,04%)

Настоящий протокол составлен на 2-х листах, в двух подлинных экземплярах.

Председатель Просветов А.В.

подпись



Секретарь Кожинова О.С.

подпись

