

Ресстр договоров на пользование общим имуществом многоквартирных жилых домов
2013

наименование организации	номер и Дата Договора	предмет договора	МКД
ООО "Тур Телеком"	Договор №ЮЗ -12-058 от 01/08/2012	размещение телекоммуникационного оборудования	Малиновского 8, Беляева 25, Волгоградская 111, Малиновского 6, Малиновского 56
ООО "Русская компания"	Договор бн от 01/11/2010	размещение телекоммуникационного оборудования	Грибоедова 6/1
ИП Истомин Сергей Анатолевич	Договор №бн от 16/12/2013	аренда МОП 5 кв.м	Малиновского 56
ООО "Теле сети"	Договор бн от 29/11/2013	размещение телекоммуникационного оборудования	Беляева 29, Жуковского 84/1, Малиновского 8, Малиновского 6, Малиновского 56, Беляева 25

План работ по текущему ремонту на 2014 год.

ул. Беяева д. 29

1. Замена кранов «маевского» на тех. этаже.
2. Ремонт ограждений.
3. Монтаж водоотведения на газоны.
4. Установка запорной арматуры в подвале.
5. Выравнить дорожные плиты у 6 и 8 под.
6. Ремонт слуховых окон в подвале.

Ген. директор
Просветов А. В.



Отчет по обслуживанию многоквартирного дома за период сентябрь - декабрь 2013 год Белыева 29

Площадь жилых, кв.м 8121,4 Результат 2013 года = начислено 453 824 рублей - расход 720 586 рублей = - 266 762 рублей (перерасход)

тариф с01/09/2013 13.97

Показатели	Сумма, руб в месяц	Сумма, руб, в год	Виды работ
Доходы от жилых помещений		453696	
Расходы, в т.ч.:	180146	720586	
Заработная плата о отчислениями по внебюджетные фонды, в т.ч.:			контроль за работой обслуживающего многоквартирный жилой дом персонала, работа с подрядчиками, должниками, прочие работы
мастер участка (зараб. плата + отчисления во внебюджетные фонды)	4347	17388	
слесарь-сантехник (зараб. плата + отчисления во внебюджетные фонды)	8694	34776	Произведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации. Произведена наводка сантехники, произведена разборка, осмот и очистка грязевиков воздушных фильтров, компенсаторов регулирующих 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 системы отопления. Техническое обслуживание проводится постоянно в течение всего периода эксплуатации дома.
электромонтер (заработная плата + отчисления во внеб. фонды)	4347	17388	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)	1449	5796	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 произведены работы по утеплению теплового 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 вышеуказанные работы необходимо выполнять в кратчайшие сроки во избежание разморозки системы отопления и водоснабжения, пожарного водопровода.
уборка придомовой территории	19490	77960	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, попытка наледей песком или смесью песка с хлоридами, удаление снега и снежно - ледяных образований.
содержание мест общего пользования	19888	79552	Производились 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 ограждений, шкафов для электроустановок и слаботоковых устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье кабин и лифтов, содержание, инструмент, мощи, уборка технических помещений, подвалов от мусора
внешнее благоустройство	1137	4548	Частичный ремонт детских площадок, ограждений, покраска МАО, прочие услуги
дезинсекция и дератизация	894	3576	Производилась травля грызунов и насекомых с установленной периодичностью

аварийно-диспетчерское обслуживание	2842	11368	прием заявок круглосуточно, распределение между дежурными техническими работниками предприятия, контроль за выполнением заявок, прочие
текущий ремонт	99991	399965	
общеексплуатационные затраты (заработная плата с отчислениями во внебюджетные фонды (с налогами) ИТР -гл.бухгалтер, бухгалтер по начислению ЖКХ, кассир, инженер, гл.инженер, ген.директор, юрист)	11045	44180	см. отчет о выполненных работах по "текущему ремонту" за 2013 год Руководство всеми видами деятельности предприятия в соответствии с действующими законодательствами. 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 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, аттестации, переаттестации, расторжение, юридическое оформление договоров, контроль за их выполнением."
прочие затраты , в том числе	6022	24089	
приобретение и содержание оргтехники		951	
предаттестационная подготовка		147	
связь, интернет(сайт), почтовые расходы		1224	
содержание офиса		1262	
нотариальные расходы, судебные		183	
канцелярские расходы		812	
обслуживание программ (бухгалтерия +ЖКУ)		1857	
госпошлина		324	
обслуживание ККИ		641	
обслуживание расчетного счета		1114	
комиссия банка за перечисление ден.средств собственнико за жку		6582	
страхование гражданской ответственности		503	
минимальный налог при УСНО		8488	

ОТЧЕТ
о выполненных работах по "текущему ремонту"
за 2013 год по ул.Беляева, д.29

№ п/п	Вид работы	Фактическая стоимость
1	Замена кранов на чердаке	1350
2	Замена кранов в подвале, запорной арматуры	40890
3	Замена кранов на стояках ГВС, ХВС	1025
4	Монтаж водосчетчика в подвале	7515
5	Изготовление ключей	1000
6	Изготовление и монтаж табличек, стендов	14033
7	Опломбировка водосчетчиков	420
8	Установка термометров, манометров в теплоузле	1580
9	Ремонт козырьков	8643
10	Косметический ремонт с 4 по 12 подъезды	292392
11	Ремонт канализации	1765
12	Ремонт системы отопления	285
13	Установка общедомового водосчетчика	7127
14	Замена оконного блока из пластика в 12-м подъезде	6000
15	Изготовление проекта теплосчетчика	15940
	Итого:	399965