

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. Волгоградская д. 111

1. Ремонт подъезда № 1.
2. Изготовление слухового окна в подвале с торца здания.
3. Замена задвижки Ду. 100 мм. 1 шт. (система отопления)

Ген. директор
Просветов А. В.



Отчет по обслуживанию многоквартирного дома за период январь - декабрь 2013 год Волгоградская 111

Результат 2013 года = начислено 533 488 рублей - расход 610 358 рублей = - 76 870 рублей

Площадь жилых, кв. м	3367,1		
тариф с 01/01/2013 года руб/м2	12,53		
тариф с 01/07/2013 года руб/м2	13,46		
Показатели	УММД, руб в мес	Сумма, руб в год	Виды работ
Доходы от жилых помещений		533488	
Расходы, в т.ч.:	50863	610358	
Заработная плата о отчислениями по внебюджетные фонды, в т.ч.:			
мастер участка (зараб. плата + отчисления во внебюджетные фонды)	2174	26088	контроль за работой обслуживающего многоквартирный жилой дом персонала, работа с подрядчиками, должниками, прочие работы
слесарь-сантехник (зараб. плата + отчисления во внебюджетные фонды)	3623	43476	Произведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации. Произведена набивка сальников, произведена разборка, осмотр и очистка преемников воздухоподборника, комплектаторов регулирующих кранов, вентилей, задвижек, системы от накали 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 проводилось постоянно в течение всего периода эксплуатации дома.
электромонтер (заработная плата + отчисления во внеб. фонды)	4347	52164	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 проводилось постоянно в течение всего периода эксплуатации дома.
плотник (заработная плата + отчисления во внебюджетные фонды)	673	8076	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 проведены 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 выполняемые работы необходимо выполнять в кратчайшие сроки во избежание разморозки системы отопления и водоснабжения, пожарного водопровода
уборка придомовой территории	8822	105864	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, посылка наладки песком или смесью песка с хлоридом, удаление снега и снежно - ледяных образований.
содержание мест общего пользования	9296	111552	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, шифров для электрошлюпков и слаботоковых устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье кабины и лифтов, снегозащита, инструмент, моющие, уборка технических помещений, подвалов от мусора
внешнее благоустройство	471	5652	Частичный ремонт детских площадок, ограждений, покраска МДО, прочие услуги
дезинсекция и дератизация	370	4440	Производилась травля грызунов и насекомых с установленной периодичностью

аварийно-диспетчерское обслуживание	1178	14136	принем заявок крупноузлов, распределение между дежурными техническими работниками предприятия, контроль за выполнением заявок, прочие см. отчет о выполненных работах по "текущему ремонту" за 2013 год 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 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, руководителем 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 Заключенные, перезаключенные, расторжение, юридическое оформление договоров, контроль за их исполнением.
текущий ремонт	12819	153829	
общееэксплуатационные затраты (заработная плата с отчислениями во внебюджетные фонды (с налогами) ИТР -гл.бухгалтер, бухгалтер по начислению ЖКУ, кассир, инженер, гл.инженер, ген директор, юрист)	4580	54960	
прочие затраты , в том числе	2510	30121	
приобретение и содержание оргтехники		1183	
предоплатстационарная подготовка		184	
связь, интернет(сайт), почтовые расходы		1937	
содержание офиса		1570	
нотариальные расходы, судебные		228	
канцелярские, расходы		1424	
обслуживание программ (бухгалтерия +ЖКУ)		2138	
госпошлина		403	
обслуживание ККМ		797	
обслуживание расчетного счета		1385	
комиссия банка за перечисление ден.средств собственников за жку		9266	
страхование гражданской ответственности		626	
минимальный налог при УСНО		8980	

ОТЧЕТ
о выполненных работах по "текущему ремонту"
по ул.Волгоградская, д.111 за 2013 год

№ п/п	Вид работы	Фактическая стоимость
1	Закрытие технических помещений	898
2	Ремонт системы отопления	21611
3	Замена ТРМ на регуляторе ГВС	2832
4	Замена труб в подвале	375
5	Замена стояка ХВС	5673
6	Изготовление ключей	200
7	Остекление в подъездах	130
8	Ремонт крыльца	2239
9	Косметический ремонт со 2 по 4 подъезды	117911
10	Установка люков для доступа слаботочек	1960
	Итого:	153829