

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. Грибоедова д. 6/1

1. Гидроизоляция паркинга.
2. Гидроизоляция кровли.
3. Косметический ремонт 1-х этажей.

Ген. директор
Просветов А. Б.



Отчет по обслуживанию многоквартирного дома за период январь - декабрь 2013 год Губоедова 6/1

Площадь жилых и нежилых помещений , кв. м		Результат 2013 года = начислено 1 213 676 рублей - расход 1 066 429 рублей = + 147 247 рублей
Тариф с 01/01/2013 года руб/м ²	8256,3	Результат 2012 года (- 169 987) + результат 2013 года (147 247) = - 22 740 рублей
Тариф с 01/07/2013 года руб/м ²	11,56 12,94	

Показатели	Сумма, руб в месяц	Сумма, руб. в год	Виды работ
Доходы от жилых помещений		1213676	
Расходы, в т.ч.:	88869	1066429	
Заработная плата о отчислениями по внебюджетные фонды , в т.ч.:	5969	71628	контроль за работой обслуживающего многоквартирный жилой дом персонала , работа с подрядчиками , должностными , прочие работы
мастер участка (зараб.плата + отчисления во внебюджетные фонды)	8117	97404	Произведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации. Произведена наработка сантехников, произведена разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоподогревателей, компенсаторов регулирующих клапанов, вентиляций, заливка, 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 , проекта система отопления. Техническое обслуживание проводится постоянно в течение всего периода эксплуатации дома.
электромонтер (заработная плата + отчисления во внеб. фонды)	7245	86940	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, смена или ремонт тепловых 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)	1194	14328	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 внешние работы необходимо выполнять в кратчайшие сроки во избежание разморозки системы отопления и водоснабжения, пожарного водопровода.
уборка придомовой территории	17490	209880	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 наледь песком или смесью песка с хлоридами, удаление снега и снежно - ледяных образований , вывоз снега
содержание мест общего пользования	14592	175104	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, швабров для электроочистов и самоочистных устройств, поточных ящиков, мытье окон, подметание и мытье кабин и лифтов , стиродержа , инструмент , моющие , уборка технических помещений , подвалов от мусора , замена элипсонов
внешнее благоустройство	1156	13872	Частичный ремонт детских площадок, ограждений , паровка МЛФ , прочие услуги
обслуживание контейнерной площадки	800	9600	Договор с УК Запад
дезинсекция и дератизация	908	10896	Производятся травли грызунов и насекомых с установленной периодичностью
аварийно-диспетчерское обслуживание	2889	34668	прямая завок круглосуточно , распределение между дежурными техническими работниками предприятия , контроль за выполнением заявок , прочие
текущий ремонт	11141	133690	см. отчет о выполненных работах по "текущему ремонту" за 2013 год

общексплуатационные затраты (заработная плата с отчислениями во внебюджетные фонды (с налогами) ИТР - гл. бухгалтер, бухгалтер по начислению ЖКХ, кассир, инженер, гл. инженер, ген. директор, юрист)	11228	134736	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, сделок, организация документооборота, упорядочение и хранение документации, контроль своевременного исполнения приказов, поручений и распоряжений, техническое обслуживание работы руководителей 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, перезаключение, расторжение, юридическое оформление договоров, контроль за их выполнением "
прочие затраты , в том числе	6140	73683	
приобретение и содержание оргтехники		2900	
предаттестационная подготовка		450	
связь, интернет(сайт), почтовые расходы		3751	
содержание офиса		2851	
нотариальные расходы, судебные		558	
канцелярские расходы		2492	
обслуживание программ (бухгалтерия +ЖКУ)		7696	
гостоплата		988	
обслуживание ККМ		1956	
обслуживание расчетного счета		3398	
комиссия банка за перечисление		20172	
ден. средства собственников за жку			
страхование гражданской ответственности		1535	
минимальный налог при УСНО		24936	

ОТЧЕТ
о выполненных работах по "текущему ремонту"
по ул.Грибоедова, д.6, корп.1 за 2013 год

№ п/п	Вид работы	Фактическая стоимость
1	Гидроизоляция асфальтового покрытия	6000
2	Диагностика двигателя насоса	500
3	Замена трубы циркуля ГВС	560
4	Замена труб в подвале	375
5	Замена участка водопровода	12680
6	Зимнее содержание кровли	25000
7	Поверка водосчетчика	3978
8	Ремонт системы отопления	950
9	Ремонт теплоузла	7748
10	Ремонт циркуляционного стояка в теплоузле	3300
11	Содержание автоматики теплоузла	18000
12	Утепление вентиляции, теплового контура на чердаке	54599
	Итого:	133690