

Ресстр договоров на пользование общим имуществом многоквартирных жилых домов
2013

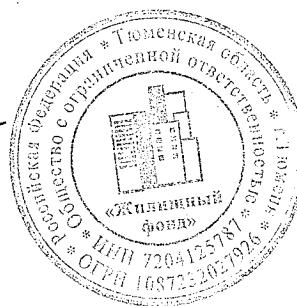
наименование организации	номер и Дата Договора	предмет договора	МКД
ООО "Тур Телеком"	Договор №ЮЗ -12-058 от 01/08/2012	размещение телекоммуникационного оборудования	Малиновского 8, Беляева 25, Волгоградская 111, Малиновского 6, Малиновского 56
ООО "Русская компания"	Договор бн от 01/11/2010	размещение 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. Жуковского д. 84/1

1. Ремонт кровли.
2. Ремонт водостоков и водоотведения.
3. Ремонт отмостки.
4. Вывоз мусора из подвала.

Ген. директор
Просветов А. В.



Отчет по обслуживанию многоквартирного дома за период июнь - декабрь 2013 год Жукоевского 84/1

Площадь жилых и нежилых помещений , кв. м	3646,9	Результат 2013 года = начислено 322 370 рублей - расход 396 538 рублей = - 74 168 рублей
---	--------	--

тариф 2013 года руб/м² 13,97

Показатели	Сумма, руб в месяц	Сумма, руб. в год	Виды работ
Доходы от жилых и нежилых помещений		322370	
Расходы, в т.ч.:	66090	396538	
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	26082	
слесарь-сантехник (зараб. плата + отчисления во внебюджетные фонды)	4347	26082	Произведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации. Произведена набивка салыников, произведена разборка, осмотр и очистка приваривов водолухоборников, компрессоров регулирующих кранов, вентиляей, заввижж, 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)	3622	21732	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 смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена 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)	1160	6960	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, 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	9554	57324	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 наледей песком или смесью песка с хлоридом, удаление снега и снежно - ледяных образований, вывоз снега
содержание мест общего пользования	8347	50082	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 электрощитов и слаботоковых устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье кабины и лифтов, стироджда, инструмент, моющие, уборка технических помещений, подвалов от мусора, замена лампочек

внешнее благоустройство	511	3066	частичный ремонт детских площадок, ограждений, покраска МАФ, прочие услуги
дезинсекция и дератизация	402	2412	Производятся травля грызунов и насекомых с установленной периодичностью
аварийно-диспетчерское обслуживание	1276	7656	прием заявок круглосуточно, распределение между дежурными техническими работниками предприятия, контроль за выполнением заявок, прочие
текущий ремонт	24570	147420	см. отчет о выполненных работах по "текущему ремонту" за 2013 год
общее эксплуатационные затраты (заработная плата с отчислениями во внебюджетные фонды (с налогами) ИТР -гл. бухгалтер, бухгалтер по начислению ЖКХ, кассир, инженер, гл. инженер, ген.директор, юрист)	4964	29784	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 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, переквалификация, расторжение, юридическое оформление договоров, контроль за их выполнением "
прочие затраты , в том числе приобретение и содержание оргтехники	2990	17938	
предаттестационная подготовка		641	
связь, интернет(сайт), почтовые расходы		99,5	
содержание офиса		1050	
нотариальные расходы, судебные		851	
канцелярские расходы		123	
обслуживание программ (бухгалтерия + ЖКУ)		771,5	
гостополщина		1701	
обслуживание ККИ		218,5	
обслуживание расчетного счета		432,5	
комиссия банка за перечисление		751	
ден.средств собственников за ЖКУ		5564	
страхование гражданской ответственности		339	
минимальный налог при УСНО		5396	

ОТЧЕТ
о выполненных работах по "текущему ремонту"
по ул.Жуковского, д.84, корп.1 за 2013 год

№ п/п	Вид работы	Фактическая стоимость
1	Дубликат актов разграничения балансовой принадлежности	500
2	Замена запорной арматуры в подвале	35073
3	Замена кранов на стояках ГВС, ХВС	540
4	Замена труб в подвале	265
5	Изоляция труб ГВС	3090
6	Поверка теплового счетчика	19800
7	Подготовка к ОЗП	3920
8	Ремонт освещения в тех.помещениях	315
9	Ремонт освещения МОП	3902
10	Ремонт системы отопления в подъезде	700
11	Ремонт системы отопления в подвале	10465
12	Ремонт стояков ХВС, ГВС в подвале	7573
13	Ремонт теплоузла	8401
14	Ремонт циркуля ГВС	2910
15	Сборка водоподогревателя	2262
16	Установка решеток	10227
17	Установка насоса на циркуль ГВС	26709
18	Установка общедомового водосчетчика	10768
	Итого:	147420