

План работ по текущему ремонту на 2014 год.

Ул. Урицкого д. 13

1. Косметический ремонт 1- го подъезда.
2. Ремонт цоколя.

Ген. директор
Просветов А. В.



Отчет по обслуживанию многоквартирного дома за период январь - декабрь 2013 год Улицы 13

Площадь жилых , кв.м	1593,4	Результат 2013 года = начислено 249 015	рублей - расход 244 380	рублей = + 4635	рублей
тариф с 01/01/2013 год руб/м ²	12,05				
тариф с 01/07/2013 год руб/м ²	13,97				

Показатели	Сумма, руб. в мес-е	Сумма, руб. в год	Виды работ
Доходы от жилых помещений		249015	
Расходы, в т.ч.:	20365	244380	
Заработная плата о отчислениями по внебюджетные фонды , в т.ч.:			
мастер участка (зараб.плата + отчисления во внебюджетные фонды)	2173	26076	контроль за работой обслуживающего многоквартирный жилой дом персонала, работа с подрядчиками, прочие работы
слесарь-сантехник (зараб.плата + отчисления во внебюджетные фонды)	2174	26088	Проведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации. Произведена набивка сайликов, произведена разборка, осмот и очистка грязяников воздушооборудников, компрессоров 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)	2174	26088	Проведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации. Произведены незапланированные неисправности электротехнических устройств (пропирка и смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена или ремонт тепловых розеток и выключателей в МОЛ, 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)	1597	19164	Проведены 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 вышеназванные работы необходимо выполнять в кратчайшие сроки во избежание разморозки системы отопления и водоснабжения, пожарного водопровода.
уборка придомовой территории	4184	50208	Проводились работы по уборке территории. Летняя уборка включает в себя подметание, мойку или поливку придомовых территорий, уход за газонами. Зимняя уборка включает: подметание и сдвигание снега, посыпка наледи песком или смесью песка с хлоридами, удаление снега и слежно - ледных образований, вывоз снега
содержание мест общего пользования	3194	38328	Проводились работы по уборке лестничных клеток, включающие влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей, обметание пыли с потолков, влажную протирку ступеней, дверей, подоконников, перил, оконных и лифтовых ограждений, шкафов для электроустанов и слаботоочных устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье кабин и лифтов, стирание, инструмент, моющие, уборка технических помещений, подвалов от мусора, замена эл/лампочек
внешнее благоустройство	223	2676	частичный ремонт детских площадок, ограждений, покраска МАФ, прочие услуги
дезинсекция и дератизация	160	1920	Проводились травля грызунов и насекомых с установленной периодичностью
аварийно-диспетчерское обслуживание	559	6708	прием заявок круглосуточно, распределение между дежурными техническими работниками предприятия, контроль за выполнением заявок, прочие
текущий ремонт	577	6922	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)	2172	26064	Рководство 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, повышения квалификации, переподготовки, расторжение, юридическое оформление договоров, контроль за их выполнением."
прочие затраты , в том числе	1178	14138	
приобретение и содержание оргтехники		559	
предаттестационная подготовка		86	
связь, интернет(сайт), почтовые расходы		916	
содержание офиса		743	
нотариальные расходы, судебные		107	
канцелярские, расходы		674	
обслуживание программ (бухгалтерия + ЖКУ)		1785	
застопилка		190	
обслуживание ККМ		377	
обслуживание расчетного счета		655	
комиссия банка за перечисление		3858	
ден. средства собственников за ЖКУ			
страхование гражданской ответственности		296	
минимальный налог при УСНО		3892	

ОТЧЕТ
о выполненных работах по "текущему ремонту"
дома 13 по ул.Урицкого за 2013 год

№ п/п	Вид работы	Фактическая стоимость
1	содержание чердачного помещения	123
2	ремонт уличного освещения (подъезд №2)	1149
3	Изготовление ключей	370
4	ремонт системы отопления	750
5	ремонт освещения МОП	1102
6	Работы по подвалу	525
7	ремонт канализации	2825
8	Ремонт водоподогревателя	78
	Итого:	6922