

План работ по текущему ремонту на 2014 год.

Ул. Одесская д. 48 «а»

1. Теплоизоляция трубы ГВС – 2 под.
2. Ремонт тамбура 1 под. выход на ул. Котовского.
3. Косметический ремонт цоколя.

Ген. директор
Просветов А. В.



Отчет по обслуживанию многоквартирного дома за период январь - декабрь 2013 год Одесская 48 А

Площадь жилых и нежилых помещений , кв. м	7047	Результат 2013 года = начислено 951 345 рублей - расход 948 729 рублей = + 2 616 рублей		
тариф с 01/01/2013 год руб/м2	11			
тариф с 01/07/2013 год руб/м2	11,5			

Показатели	Сумма, руб. в мес.	Сумма, руб. в год	Вид работ
Доходы от жилых и нежилых помещений (начислено 2013 год)		951345	
Расходы, в т.ч.:	79061	948729	
Заработная плата о отчислениями по внебюджетные фонды, в т.ч.:			
мастер участка (зараб.плата + отчисления во внебюджетные фонды)	5796	69552	контроль за работой обслуживающего многоквартирный жилой дом персонала , работа с подрядчиками , должниками , прочие работы
слесарь-сантехник (зараб.плата + отчисления во внебюджетные фонды)	7245	86940	Произведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации. Произведена наладка сантехнических, произведена разборка, осмотр и очистка прямикалов воздухоотборников, компрессоров регулирующих вранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др. произведены частичные осмотры систем водоснабжения и водоподготовки 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 система отопления, Техническое обслуживание проводится постоянно в течение всего периода эксплуатации дома.
электромонтер (заработная плата + отчисления во внеб.фонды)	5796	69552	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)	1036	12432	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	17618	211416	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 наледи песком или смесью песка с хлоридами, удаление снега и снежно- ледяных образований, вывоз снега
содержание мест общего пользования	10364	124368	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 электрошпилей и слаботоковых устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье кабин и лифтов, спецобдежда, инструмент, моющие , убора технических помещений , подвалов от мусора , замена элиампнок
внешнее благоустройство	854	10248	частичный ремонт детских площадок , ограждений , паруса МДФ , прочие услуги
Дезинсекция и дератизация	671	8052	Производятся правля грызунов и насекомых с установленной периодичностью
аварийно-диспетчерское обслуживание	2135	25620	примем заявок круглосуточно , распределение между дежурными техническими работниками предприятия , контроль за выполнением заявок , прочие
текущий ремонт	14720	176638	см. отчет о выполненных работах по "текущему ремонту" за 2013 год

обш.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)	8299	99588	Руководство всеми видами деятельности предприятия в соответствии с действующим законодательством. Организация и ведение бухгалтерского учета в соответствии с единицами, 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 кадровой квалификацией и специальности, организацией 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, п/Заключение, перезаключение, расторжение, юридическое оформление договоров, контроль за их выполнением "
прочие затраты , в том числе	4527	54323	
приобретение и содержание оргтехники		2143	
предаттестационная подготовка		332	
связь, интернет(сайт), почтовые расходы		3511	
содержание офиса		2846	
нотариальные расходы, судебные		412	
канцелярские,расходы		2581	
обслуживание программ (бухгалтерия +ЖКУ)		4687	
гостоплина		730	
обслуживание КИМ		1446	
обслуживание расчетного счета		2511	
комиссия банка за перечисление		15604	
ден.средств собственников за жку			
страхование гражданской ответственности		1134	
минимальный налог при УСНО		16386	

ОТЧЕТ
о выполненных работах по "текущему ремонту"
дома 48а по ул.Одесская за 2013 год

№ п/п	Вид работы	Фактическая стоимость
1	диагностика теплосчетчика	1500
2	Замена пешни	100
3	ремонтные работы по тепловому пункту	264
4	ремонт шлагбаума	3500
5	ремонт системы отопления, т/узла (циркуляц.насос и проч.материалы)	35304
6	содержание автоматики	18000
7	оборудование помещения для тех.персонала	942
8	Изготовление табличек	136
9	ремонт плитки в подъезде	1669
10	Замена замков	190
11	изоляция труб ГВС	6920
12	частичный косметич. ремонт подъездов (покраска батарей и проч.)	10341
13	Изготовление и приобретение ключей	140
14	монтаж антискользящего покрытия	1962
15	поверка термометров, манометров	1543
16	ремонт кровли (1-ый подъезд)	33113
17	ремонт освещения МОП	3348
18	поверка теплосчетчика	16600
19	покраска фасада	227
20	ремонт канализации	1430
21	ремонтно-восстановительные работы эфирной антенны	1000
22	установка доводчика в тамбурных дверях	1800
23	установка фотореле на уличное освещение	460
24	установка ящика для заявлений от жильцов	270
25	установка и ремонт манометров	2700
26	устройство кровли над приямок	33179
	Итого:	176638