

отчет о выполненных работах по "текущему ремонту " ЗА 2012 ГОД

Урицкого 13

№ п/п	вид работы	фактическая стоимость
1	внеплановая проверка состояния трехфазных счетчиков	816
2	Доставка и монтаж уличных вазонов	16500
3	Изготовление ключей	720
4	Проверка термометров	1093,86
5	Проверка тепловычислителя	8496
6	Работы по стоякам ХВС и ГВС	640
7	Работы по фасаду	4368
8	Ремонт канализации	3542
9	Ремонт освещения МОП	1398
10	Ремонт освещения над подъездами	1624
11	Ремонт тамбура	2145
12	Ремонт электрощитовой	272
13	Установка дверей	1500
14	Установка задвижек	448
15	Установка урн для мусора	3160
16	Установка э/счетчика на МОП	1848,79
17	ремонт кровли над козырьком п.1	7245
18		
19		
20		
21		
	всего	52656,65

Отчет по обслуживанию жилого дома № 13 по улице Улицкого

Площадь жилых помещений 1596,90 кв.м

1596,9

Договор управления с 01 февраля 2012 год

Показатели	Тариф, руб./кв.м	Сумма, руб. в месяц	Сумма, руб. в год	Виды работ
Доходы	12,05	19242,645	192426,8	
Доходы от жилых помещений	12,05	19242,645	192426,8	
Расходы, в т.ч.:	15,06	24049,314	288591,768	
Заработная плата о отчислениями по внебюджетные фонды , в т.ч.:				
слесарь-сантехник	1,36	2173,5	26082	Произведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, напаве и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации, произведена набивка сайлингов, произведена разборка, осмот и очистка грязевиков воздухоподогреющих, компенсаторов рулонных краев, вентилей, задвижек, сниста 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	1,36	2173,5	26082	Произведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, напаве и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации, устранены незначительные неисправности электротехнических устройств (протирка и смена 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, произведена осмотры скрытой электропроводки с периодичностью 6 раз в месяц, Техническое обслуживание проводится постоянно в течение всего периода эксплуатации дома.
плотник	0,2	1596,9	19162,8	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 укреплению 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 вышеуказанные работы необходимо выполнять в кратчайшие сроки во избежание разморозки системы отопления и водоснабжения.
мастер участка	1,36	2173,5	26082	контроль за работами, обслуживающего многоквартирный жилой дом , персонала , работа с подрядчиками
уборка придомовой территории	2,62	4183,9	10961,82	Производится уборка тротуаров и дворовых территорий летняя уборка включает в себя подметание, мойку или поливку придомовых территорий, уход за газонами Зимняя уборка включает работы по уборке лестничных клеток, выношающие влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей, обметание пыли с потолков, влажную протирку (стен, дверей, подоконников, перил, оконных и лифтовых ограждений, швабр для электрощитов и слоботных устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье кабин и лифтов, снегозащита, инструмент , моющие
Уборка лестничных клеток	2	3193,8	38325,6	
спецдожда	0,02	31,938	383,26	В соответствии с нормами расхода
оборудование	0,09	143,72	1724,64	приспособления и оборудования для эффективного управления МКД (перфоратор , сварочный аппарат , шуруповерт , пассатижи , насосы и прочее оборудование)
Общексплуатационные затраты (заработная плата с отчислениями во внебюджетные фонды (с налогами) ИТР -гл. бухгалтер, бухгалтер по начислению ЖКХ , кассир , инженер , гл.инженер , гл.директор)	1,36	2171,78	26061,36	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 организации, являющихся юридическими лицами и Планирование финансово - хозяйственной деятельности. Организация труда и заработной платы работников предприятия. Обеспечение кадров, требующих квалификации и специальности, организация учебно - методической работы по необходимым видам и формам подготовки и повышения квалификации работников предприятия. Документальное оформление управленческих решений, договоров, 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, п/Зачисление, переадресование, расторжение. Юридическое оформление договоров, контроль за их исполнением "
прочие затраты	1,35	2155,82	25869,84	зарплата керівників , затраты на обслуживание КМД , коммунальной и орг.техники, представительская подготовка, содержание и аренда офиса, нотариальные расходы , почтовые телефонные , интернет - расходы , членство в СПО , канцелярские товары , обслуживание прграмм (бухучет+справочная система), комиссия банка за перечисления денежных средств за ЖКУ, пени , госпошлина , минимальный налог при УСНО)
Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,35	558,92	6707,04	Комплекс первоочередных мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электрооснабжения, сохранение и восстановление условий, необходимых для жизнеобеспечения и безопасности потребителей
Внешнее благоустройство	0,14	223,57	2682,84	
Дезинсекция и дератизация	0,1	159,69	1916,28	Производиться, травля грызунов и насекомых с установленной периодичностью
текущий ремонт	2,75	4388,05	52656,65	См.отри перечень "отчет о выполненных работах по текущему ремонту" за 2012 год

ПРОТОКОЛ

общего отчетного за 2012г. заочного голосования собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Урицкого, д.13

Дата проведения заочного голосования: «15» апреля 2013г.

Место проведения заочного голосования: ул. Урицкого, д.13.

Форма проведения голосования: заочная

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме : 1596,9 м.кв.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 1596,9 м.кв.- 100%

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: 24,8%.

Общее собрание считать неправомочным для принятия решения по повестке дня.

Настоящий протокол составлен на 2-х листах, в двух подлинных экземплярах.

Объявление

Уважаемые собственники!

Проводимое с 15.04.2013 г. заочного голосование со следующей повесткой дня:

- 1. Утверждение порядка распределения голосов и способов голосования.*
- 2. Избрание председательствующего и секретаря общего собрания с наделением их права подписания протокола общего собрания.*
- 3. Утверждение тарифа по техническому обслуживанию дома – 14,56 руб./кв.м.*
- 4. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях.*

признать не состоявшимся в виду отсутствия кворума, так как в голосовании приняло участие **24,8%** собственников жилых помещений.

Поэтому, согласно **ст.158 п.4 Жилищного Кодекса РФ**, плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в соответствии с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденной органом местного самоуправления, а именно – **13,97 руб/кв.м.** (Постановление администрации г.Тюмени №18-пк от 18.03.2013 г.)

ООО «Жилищный фонд»

ПРОТОКОЛ

общего отчетного за 2012г. собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Урицкого,13

Дата собрания: «18» марта 2013г., в 19.00ч.

Место проведения собрания: ул. Урицкого,13

Форма проведения Общего собрания: очная

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме : 1596,9 м.кв.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 1596,9 м.кв.- 100%

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: 5квартир(3,4,6,10,11) из 15кв.

Общее собрание собственников помещений в доме собрано по инициативе ООО «Жилищный Фонд»

Повестка дня:

1. Утвердить порядок распределения голосов и способов голосования: количество голосов равно доле в праве общей долевой собственности на общее имущество дома, умноженное на 100.
2. Избрать председательствующим на общем собрании **Просветов А.В.** с наделением права подписания протокола общего собрания.
Избрать секретарем на общем собрании **Татулян Н.А.** с наделением права подписания протокола общего собрания.
- 3.Отчет ООО «Жилищный Фонд» за 2012г..
- 4.Планы работы ООО «Жилищный Фонд» по дому №13 по ул. Урицкого на 2013г.
5. Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях в форме вывески на информационных стендах подъездов.

РЕШЕНИЯ:

Вопрос №1. Утвердить порядок распределения голосов и способов голосования: количество голосов равно доле в праве общей долевой собственности на общее имущество дома, умноженное на 100.

Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»
единогласно из числа присутствующих(26,9%)	-	-

Заключение: из числа присутствующих принято единогласно (26,9%)

Вопрос №2 Избрать председательствующим на общем собрании **Просветов А.В.** с наделением права подписания протокола общего собрания.

Избрать секретарем на общем собрании **Татулян Н.А.** с наделением права подписания протокола общего собрания.

Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»
единогласно из числа присутствующих(26,9%)	-	-

Заключение: из числа присутствующих принято единогласно(26,9%)

Вопрос №3 Работу ООО «Жилищный Фонд» за 2012г. признать удовлетворительной.

- | | |
|--|------------------------------------|
| 1. Внеплановая проверка состояния трёхфазных счетчиков | 11. Ремонт электрощитовой |
| 2. Доставка и монтаж фазонов | 12. Установка дверей |
| 3. Изготовление ключей | |
| 4. Проверка термосопротивлений | 13. Установка задвижек |
| 5. Проверка тепловычислителя | |
| 6. Работа по стоякам ХВС и ГВС | 14. Установка эл. счетчиков на МОП |
| 7. Работа по фасаду | |
| 8. Ремонт канализации | |
| 9. Ремонт освещения над подъездами | 15. Ремонт кровли над козырьками |
| 10. Ремонт тамбура | 16. Ремонт освещения МОП |

Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»
единогласно из числа присутствующих(26,9%)	-	-

Заключение: из числа присутствующих **принято единогласно** (26,9%)

Вопрос № 4. Утвердить план работы ООО «Жилищный Фонд» с тарифом ТО – 14,56 руб. на 2013г.

1. Закончить ремонт фасада
2. Ремонт с частичной заменой системы отопления
3. Частичный ремонт кровли

Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»
единогласно из числа присутствующих(26,9%)	-	-

Заключение: из числа присутствующих **принято единогласно** (26,9%)

Вопрос №5. Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях в форме вывески на информационных стендах подъездов.

Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»
единогласно из числа присутствующих(26,9%)	-	-

Заключение: из числа присутствующих **принято единогласно** (26,9%)

Настоящий протокол составлен на 2-х листах, в двух подлинных экземплярах.

Председатель

Просветов А.В.

подпись



Секретарь

Татулян Н.А.

подпись

