

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. Беляева д. 25

1. Замена канализационных выпусков до колодца 3 шт.
2. Частичная замена запорной арматуры в подвале.

Ген. директор
Просветов А. В.



Отчет по обслуживанию многоквартирного дома за период январь - декабрь 2013 год Беленева 25

Площадь жилых , кв.м	3973,2	Результат 2013 года = начислено 609 270 рублей - расход 607 263 рублей = + 2 007 рублей
Тариф с 01/01/2013 года руб/м2	12,36	Результат 2012 года (- 6197) + результат 2013 года (+2007) = - 4 190 рублей
Тариф с 01/07/2013 года руб/м2	13,2	

Показатели	Сумма, руб в месяц	Сумма, руб в год	Виды работ
Доходы от жилых помещений		609270	
Расходы, в т.ч.:	50605	607263	
Заработная плата о отчислениями по внебюджетные фонды , в т.ч.:			контроль за работой обслуживающего многоквартирный жилой дом персонала , работа с подрядчиками , должностки , прочие работы
мастер участка (зараб.плата + отчисления во внебюджетные фонды	5796	69552	
слесарь-сантехник (зараб.плата + отчисления во внебюджетные фонды)	5796	69552	Произведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации. Произведена набивка салыников, произведена раборка, осмотр и очистка грязевиков воздухообороников, компрессоров регулирующих флангов, вентиляей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др произведены частичные осмотры систем водоснабжения и водоснабжения 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)	4347	52164	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 раз 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)	794	9528	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 теплого 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 внешензанные работы необходимо выполнять в кратчайшие сроки во избежание разморозки системы отопления и водоснабжения, пожарного водопровода.
уборка придомовой территории	10012	120144	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 хлоридом, удаление снега и снежно - ледяных образований.
содержание мест общего пользования	10194	122328	Производились работы по уборке лестничных клеток, включающие влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей, обметание пыли с потолка, влажную протирку (стен, дверей, подоконников, перил, оконных и дверных косяков, шкафов для электроприборов и стиральных устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье кабин и лифтов , спецдежда, инструмент , моющие , уборка технических помещений , подвалов от мусора
внешнее благоустройство	556	6672	Частичный ремонт детских площадок , ограждений , покраска МАФ , прочие услуги
дезинсекция и дератизация	437	5244	Производятся травли грызунов и насекомых с установленной периодичностью

аварийно-диспетчерское обслуживание	1390	16680	прием заявок крупнооточно, распределение между дежурными техническими работниками предприятия, контроль за выполнением заявок, прочие см. отчет о выполненных работах по "теплому ремонту" за 2013 год 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. 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. Обеспечение контроля за состоянием охраны труда на предприятии. Организация проведения инструктажей, обучения, п/Заклучение, перезаключение, расторжение, юридическое оформление договоров, контроль за их выполнением."
текущий ремонт	2860,67	34328	
общее эксплуатационные затраты (заработная плата с отчислениями во внебюджетные фонды (с налогами) ИТР, бухгалтер, бухгалтер по начислению ЖКХ, кассир, инженер, гл.инженер, ген.директор, юрист)	5403	64836	
прочие затраты , в том числе приобретение и содержание оратехники	3019,58	36235	
предаттестационная подготовка		217	
связь, интернет(сайт), почтовые расходы		2286	
содержание офиса		1854	
нотариальные расходы, судебные		269	
канцелярские, расходы		1680	
обслуживание программ (бухгалтерия +ЖКУ)		3704	
гостополщина		475	
обслуживание ККМ		942	
обслуживание расчетного счета		1635	
комиссия банка за перечисление		10113	
ден.средств собственников за ЖКУ		739	
страхование гражданской ответственности		10925	
минимальный налог при УСНО			

ОТЧЕТ
о выполненных работах
по "текущему ремонту"
за 2013 год по ул.Беляева, д.25

№ п/п	Вид работы	Фактическая стоимость
1	Замена замков, ключей	110
2	Замена запорной арматуры	3171
3	Замена кранов и ремонт стояков ГВС, ХВС	3161
4	Замена стояков канализации	5449
5	Замена трубы ГВС, ХВС	2046
6	Изготовление табличек	1000
7	Обслуживание контейнерной площадки	9360
8	Поверка термометров, манометров	1159
9	Работы с водонагревателем	2400
10	Сварочные работы по подвалу	4922
11	Ремонт системы отопления	1550
	Итого:	34328