

Отчет по обслуживанию жилого дома № 121 по улице Волгоградская

Площадь жилых помещений кв.м

3306,3

тариф на текущее обслуживание МКД

11,82 руб/м2

Показатели		Тариф, руб./кв.м	Сумма, руб. в месяц	Сумма, руб. в год	Виды работ
Доходы от жилых помещений		11,82	39080	468960	
Расходы, в т.ч.:		14,38	48462	581544	
Заработная плата о отчислениями по внебюджетные фонды , в т.ч.:					
слесарь-сантехник		1,29	4292	51504	Произведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации. Произведена набивка сальников, произведена разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, компрессаторов регулирующих кранов, 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 , промывта система отопления, Техническое обслуживание проводится постоянно в течение всего периода эксплуатации дома.
электромонтер		0,69	2275	27300	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		0,35	1157	13884	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 вышеуказанные работы необходимо выполнять в кратчайшие сроки во избежание разморозения системы отопления и водоснабжения.

З/м = 2548 Квд = 1158	1,13	3736	44832	контроль за работой, обслуживающего многоквартирный жилой дом, персонала, работа с подрядчиками
З/м = 1488 Квд = 643	0,63	2083	24996	работа над капитальными ремонтами
уборка придомовой территории	2,62	8663	103956	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 наледя песком или смесью песка с хлоридами, удаление снега и снежно - ледяных образований.
внешнее благоустройство	0,14	463	5556	частичный ремонт детских площадок, ограждений, покраска МАФ, прочие услуги
уборка лестничных клеток	2,59	8563	102756	Производились работы по уборке лестничных клеток, включающие влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей, обметание пыли с потолков, влажную протиру (стен, дверей, подоконников, перил, оконных и лифтовых ограждений, шкафов для электроустройств и слаботоочных устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье кабин
Общезасплатационные затраты (заработная плата с отчислениями во внебюджетные фонды (с налогами) ИТР - гл. бухгалтер, бухгалтер по начислению ЖКХ, кассир, инженер, гл. инженер, ген. директор) З/м = 3104 Квд = 1343	1,36	4497	53964	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 необходимой квалификации и специальности, организация 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, заключение, переаключение, расторжение, юридическое оформление договоров, контроль за их исполнением "
прочие затраты	1,36	4497	53964	заправка картриджей, затраты на обслуживание КМ, компьютерной и орг.техники, предаттестационная подготовка, содержание и аренда офиса, нотариальные расходы, почтовые телефонные, интернет - расходы, членство в СРО, канцелярские товары, обслуживание прграмм (бухучет+справочная система), комиссия банков за перечисления денежных средств за ЖКУ, пени, госпошлина, минимальный налог при УСНО

В ТОМ ЧИСЛЕ :

<u>запраека картриджей</u>	<u>442</u>
<u>затраты на ремонт и</u>	<u>501</u>
<u>содер.компьютерной</u>	
<u>техники</u>	
<u>предаттестационная</u>	<u>306</u>
<u>подготовка</u>	
<u>содержание офиса</u>	<u>5082</u>
<u>аренда +жкх)</u>	<u>209</u>
<u>нотариальные расходы</u>	<u>1882</u>
<u>канцтовары</u>	<u>4725</u>
<u>почтовые ,</u>	
<u>телефонные расходы</u>	<u>2074</u>
<u>обслуживание бух</u>	
<u>программы ИНФО-</u>	
<u>БУХАЛТЕР</u>	<u>1512</u>
<u>расходы на</u>	
<u>обслуживание ККМ</u>	
<u>(КАССА)</u>	<u>2917</u>
<u>справочная</u>	
<u>информационная</u>	
<u>система Гарант</u>	<u>16889</u>
<u>обслуживание</u>	
<u>расч.счета , комиссия</u>	
<u>за перечисление жкх</u>	
<u>(СБЕРБАНК+ПОЧТА)</u>	
<u>годовой налог</u>	<u>16908</u>
<u>(минимальный налог</u>	
<u>при УСНО)</u>	

пени за
несвоевременную
уплату налогов

517

оборудование	0,04	133	1596	приспособления , оборудование для эффективного управления МКД (перфоратор , сварочный аппарат , шуруповерт , пассатижи , насосы и прочее оборудование
Спец.Дежда	0,02	67	804	в соответствии с нормами
Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,35	2066	24792	Комплекс первоочередных мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения, сохранению и восстановлению условий, необходимых для жизнеобеспечения и безопасности потребителей
Дезинсекция и дератизация	0,1	331	3972	Производилась травля грызунов и насекомых с установленной периодичностью
текущий ремонт	1,71	5639	67668	смотри перечень "отчет о выполненных работах по текущему ремонту" за 2012 год

отчет о выполненных работах по "текущему ремонту" за 2013 год

Волгоградская 121

[illegible]

ПРОТОКОЛ

общего отчетного за 2012г. собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: ул. Волгоградская 121

Дата собрания: «27» марта 2013г.

Место проведения собрания: ул. Волгоградская 119 помещение библиотеки

Форма проведения Общего собрания: очная

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме : 3306,3 м.кв.Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3306,3 м.кв.- 100%

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: Кв.№ 12; 31; 69; 51; 53; 13; 6; 62; 32; 59; 67; 1; 63; 36; 23; 29; 22; 41; 49; 46; 45; 39; 38; 16; 30; 27; 20; 65. что составляет 42,8%

Общее собрание собственников помещений в доме собрано по инициативе ООО «УК по ЭЖФ»

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 Просветова А.В. с наделением права подписания протокола общего собрания.

Избрать секретарем на общем собрании Кукарскую Е.В. с наделением права подписания протокола общего собрания.

3.Отчет ООО «УК по ЭЖФ» за 2012г.

4.Планы работы 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»
Из числа присутствующих единогласно		

Заключение:

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

Избрать секретарем на общем собрании Кукарскую Е.В. с наделением права подписания протокола общего собрания.

Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Из числа присутствующих единогласно		

Заклучение:

Вопрос №3 Работу ООО «УК по ЭЖФ» за 2012г. признать удовлетворительной.

1. Вознаграждение членов правления.
2. Цветы ветеранам.
3. Работы по стоякам в кв.№ 67.
4. Ремонтные работы по подвалу.
5. Установка сеток на слуховые окна.
6. Косметический ремонт подъездов.

Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Из числа присутствующих единогласно		

Заклучение:

Вопрос № 4. Утвердить план работы ООО «УК по ЭЖФ» с тарифом ТО – 13,98 руб .

1. Отремонтировать входные двери.
2. Монтаж циркуляции ГВС по подвалу.
3. Частичный ремонт фасада.

Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Заключение:

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

Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Из числа присутствующих единогласно		

Заключение:

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

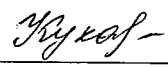
Председатель Просветов А.В.

подпись



Секретарь Кукарская Е.В.

подпись



Ресстр договоров на пользование общим имуществом многоквартирных жилых домов
2012

наименование организации	номер и дата договора	предмет договора	МКД
ООО "Тюменьсвязьсервис"	Договор №6н от 01/12/2007	размещение телекоммуникационного оборудования	Черниговская 5
ОАО "Вымпелкоммуникации"	Договор №6н от 01/08/2010	размещение телекоммуникационного оборудования	М.Горького 55

Сведения о доходах- расходах , полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами

2012 год

наименование статьи	К Маркса 110А	К Маркса 110	Волгоградская 119	Волгоградская 121	М.Горького 55	Пархоменко 50	Черниговская 5	Волгоградская 67
Доход от управления МКД	16581	11550	10776	6607	8602	7820	18838	11552
расход от управления МКД	16581	11550	10776	6607	8602	7820	18838	11552

Сведения о количестве случаев
снижения платы за нарушения
качества содержания общего
имущества и коммунальных услуг

	2012	
	Текущее содержание	Коммунальные услуги
Черниговская 5	-	-
Волгоградская 121	-	-
Карла Маркса 110	-	-
Карла Маркса 110а	-	-
Волгоградская 67-7,8,9,10	-	-
Максима Горького 55	-	-
Волгоградская 119	-	-
Пархоменко 50	-	-

Случаев снижения платы за нарушения
качества содержания и ремонта общего
имущества в многоквартирном доме, а
так же случаев снижения платы за
нарушения качества коммунальных
услуг и (или) за превышение
установленной продолжительности
перерывов в их оказании за последний
календарный год не выявлено.