

Отчет по обслуживанию жилого дома № 5 по улице Черниговская

Площадь жилых помещений
кв.м

9419,5

тариф на текущее
обслуживание МКД до

01/07/2012

11,1 руб/м²

тариф на текущее
обслуживание МКД с

01/07/2012

11,76 руб/м²

Показатели		Тариф, руб/кв.м	Сумма, руб в месяц	Сумма, руб в год	Виды работ
Доходы от жилых помещений		11,76	108649	1303791	
Расходы, в т.ч.:		12,45	102765	1407248	
Заработная плата о отчислениями по внебюджетные фонды , в т.ч.:					
слесарь-сантехник	1,54	14506	174072		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, компенсаторов регулирующих кранов, вентиляей, 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	0,77	7253	87036		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	0,29	2732	32784	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 разморозки системы отопления и водоснабжения.
мастер участка	1,54	14506	174072	контроль за работой, обслуживающего многоквартирный жилой дом, персонала, работа с подрядчиками
уборка придомовой территории	2,62	24679	296148	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 наледь песком или смесью песка с хлоридами, удаление снега и снежно - ледяных образований.
внешнее благоустройство	0,14	1319	15828	частичный ремонт детских площадок, ограждений, покраска МАФ, прочие услуги
уборка лестничных клеток	1,72	16202	194424	Производилась 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 электрощитков и слаботоочных устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье кабин
Общезакупочные затраты (заработная плата с отчислениями во внебюджетные фонды (с налогами) ИТР - гл. бухгалтер, бухгалтер по начислению ЖКУ, кассир, инженер, гл. инженер, ген. директор)	1,36	12811	153732	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 требуемой 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 и отпусков. 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, переклассификация, расторжение, юридическое оформление договоров, контроль за их исполнением
прочие затраты	1,17	11021	132252	заправка картриджей, затраты на обслуживание КММ, компьютерной и орг. техники, предаттестационная подготовка, содержание и аренда офиса, нотариальные расходы, почтовые телефонные, интернет - расходы, членство в СРО, канцелярские товары, обслуживание программ (бухгалтерская программа), комиссия банков за перечисления денежных средств за ЖКУ, пени, госпошлина, минимальный налог при УСНО)
Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,35	3297	39564	Комплекс первоочередных мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электрообеспечения, сохранению и восстановлению условий, необходимых для жизнеобеспечения и безопасности потребителей
Дезинсекция и дератизация	0,1	942	11304	Производилась травля грызунов и насекомых с установленной периодичностью
текущий ремонт	0,85	8003	96032	смотри перечень "отчет о выполненных работах по текущему ремонту" за 2012 год

отчет о выполненных работах по "текущему ремонту" за 2012 год

Черниговская 5

№ п/п	вид работы	фактическая стоимость
1	изготовление информ. досок	636
2	изготовление калачей водоподогревателя	18708
3	демонтаж, монтаж эл. магнитных замка 1 п.	2875
4	расходы по обеспечению пожарной безопасности	1550
5	ремонт межпанельного шва	26515,74
6	ремонт половой плитки 4 п	2194,2
7	ремонт циркуляции ГВС	13201
8	ремонт уличного освещения	285
9	ремонт козырьков 2,3 подвезды	12679
10	Реконструкция подвездного отопления	17388
всего		96031,94

ПРОТОКОЛ
общего отчетного за 2012г. заочного голосования собственников жилых помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Черниговская дом 5

Дата проведения заочного голосования: «02» апреля 2013г.

Место проведения заочного голосования: ул. Черниговская 5.

Форма проведения голосования: заочная

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме : 9419,1 м.кв.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 9419,1 м.кв.- 100%

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: 26,78%.

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 02.04.2013 г. по 30.04.2013 г. заочного голосования 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 отчета ООО «Тюменская УК по ЭЖФ» о проведенной работе.
4. Ознакомление с тарифами на жилищно-коммунальные услуги в 2013 г.
5. Утверждение тарифа на техническое обслуживание дома с 01.07.2013 г. в размере – 12,7 руб./кв.м.
6. Ознакомление с планом работ ООО «Тюменская УК по ЭЖФ» на 2013 г.
7. Оценка работы ООО «Тюменская УК по ЭЖФ».
8. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях.

признать не состоявшимся в виду отсутствия кворума, так как в голосовании приняло участие **26,78%** 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 – **12,94 руб/кв.м.** (Постановление администрации г.Тюмени №18-пк от 18.03.2013 г.)

ООО «Тюменская УК по ЭЖФ»

ПРОТОКОЛ

общего отчетного за 2012г. собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Черниговская 5

Дата собрания: «30» марта 2013г.

Место проведения собрания: ул. Червишевский тракт 15/1 помещение библиотеки

Форма проведения Общего собрания: очная

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме : 9419,1 м.кв.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 9419,1 м.кв.- 100%

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: Кв.№ 20; 29; 32; 46; 49; 52; 60; 114; 117; 124; 140; 149; 168.

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

Избрать секретарем на общем собрании Еремина Е.С. 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		

Закключение:

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

Избрать секретарем на общем собрании _____ с наделением права подписания протокола общего собрания.

Результаты голосования:

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

Закключение:

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

1. Изготовление информационных досок.
2. Ремонт в/подогревателя (калачи).
3. Ремонт замка 1 подъезд.
4. Приобретение огнетушителей.
5. Ремонт шва м/у панелями.
6. Ремонт половой плитки (4 под.).
7. Ремонт циркуляции ГВС.
8. Ремонт уличного освещения.
9. Ремонт козырьков 2,3 под.
10. Реконструкция подъездного отопления.

Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»
------	----------	---------------

Из числа присутствующих единогласно		
--	--	--

Заключение:

Вопрос № 4. Утвердить план работы ООО «УК по ЭЖФ» с тарифом ТО-12.7 руб/кв.м на 2013г.

1. Замена тамбурных дверей.
2. Замена дверей выходов на кровлю.
3. Установка полусфер около входов в подъезд.

Результаты голосования:

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

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 Еремина Е.С. подпись _____