

Отчет по обслуживанию жилого дома № 110 по улице Карла Маркса

Площадь жилых помещений кв.м

5904,2

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	69788	837456	
Расходы, в т.ч.:	13,2	77911	934935	
Заработная плата о отчислениями по внебюджетные фонды , в т.ч.:				
слесарь-сантехник	1,29	7616	91392	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, 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 месяц в отопительный период, регулировка и наладка системы отопления в период ее опрессовки , промыва система отопления, Техническое обслуживание проводится постоянно в течение всего периода эксплуатации дома.
электромонтер	0,69	4074	48888	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	2066	24792	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 вышеназванные работы необходимо выполнять в кратчайшие сроки во избежание разморозения системы отопления и водоснабжения.
мастер участка	1,13	6672	80064	контроль за работой, обслуживающего многоквартирный жилой дом , персонала , работа с подрядчиками
председатель ТСЖ	0,63	3720	44640	работа над капитальными ремонтами

уборка придомовой территории	2,62	15469	185628	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 наледы песком или смесью песка с хлоридами, удаление снега и снежно - ледяных образований.
внешнее благоустройство	0,14	827	9924	частичный ремонт детских площадок , ограждений , покраска МАФ, прочие услуги
уборка лестничных клеток	2,59	15292	183504	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 электрощитков и слаботочных устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье кабин
Общексплуатационные затраты (заработная плата с отчислениями во внебюджетные фонды (с налогами) ИТР - гл.бухгалтер , бухгалтер по начислению ЖКХ , кассир , инженер , гл.инженер , ген.директор)	1,36	8030	96360	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 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, заключения, расторжение, юридическое оформление договоров, контроль за их выполнением "
прочие затраты	1,36	8030	96360	заправка картриджей , затраты на обслуживание ККМ , компьютерной и орг.техники , предаттестационная подготовка , содержание и аренда офиса , материальные расходы , почтовые телефонные , интернет - расходы , членство в СРО , канцелярские товары , обслуживание программ (бухучет+справочная система) , комиссия банков за перечисления денежных средств за ЖКУ , пени , госпошлина , минимальный налог при УСНО)
оборудование	0,04	236	2832	приспособления , оборудование для эффективного управления МКД (перфоратор , сварочный аппарат , шуруповерт , пассатижи , насосы и прочее оборудование
Спецодежда	0,02	118	1416	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	576	6912	Производилась травля грызунов и насекомых с установленной периодичностью
текущий ремонт	0,53	3119	37431	смотри перечень "отчет о выполненных работах по текущему ремонту" за 2012 год

Отчет о выполненных работах по "текущему ремонту" за 2013 год
Карла Маркса 110

№ п/п	вид работы	фактическая стоимость
1	вознаграждение членов правления за 2012 год	420
2	цвеы ветеранам к 9 мая	380
3	расходы на обслуживание расчетного счета ТСЖ	520
4	сварочные работы по подавалу , ремонт бойлера	9000
5	очистка кровли от снега и наледи	11592
6	частичный ремонт и замена в подавале кранов на отопление	4890
7	монтаж летней перемычки	1250
8	установка фильтра на обратку отопления д.100	7197
9	ремонт выхода из водоподогревателя	1156
10	ремонт трубы ГВС в подавале	1026
	всего	37431

ПРОТОКОЛ

общего отчетного за 2012г. собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. К.Маркса 110.

Дата собрания: «26» марта 2013г.

Место проведения собрания: ул. Волгоградская 119 помещение библиотеки

Форма проведения Общего собрания: очная

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме : 5904,23 м.кв.Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 5904,23 м.кв.- 100%

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: Кв.№ 1 «А»; 2; 10; 40; 64; 79; 81; 83; 87; 108. что составляет 8,6%

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 Ильину О.Г. 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 Ильину О.Г. 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. Сварочные работы по подвалу, ремонт бойлера.
4. Очистка кровли от снега и наледи.
5. Ремонт и замена кранов на отоплении в подвале.
6. Монтаж летней перемычки.
7. Ремонт выхода из водоподогревателя.
8. Ремонт труб ГВС в подвале.

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. Отремонтировать подоконники.
3. Покрасить газовую трубу.
4. Поменять выход до колодца 8 под.

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

