

Отчет по обслуживанию жилого дома № 119 по улице Волгоградская

Площадь жилых помещений
кв.м

5379,7

тариф на текущее
обслуживание МКД

11,82 руб/м2

Показатели		Тариф, руб./кв.м	Сумма, руб в месяц	Сумма, руб. в год	Виды работ
Содержание и ремонт жилья					
Доходы от жилых помещений		11,82	63588	763056	
Расходы, в т.ч.:		13,42	72098	865188	
Заработная плата о отчислениями по внебюджетные фонды , в т.ч.:					
слесарь-сантехник		1,29 ✓	6984	83808	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 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 ✓	3701	44412	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 ✓	1851	22212	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		1,13 ✓	6099	73188	контроль за работой, обслуживающего многоквартирный жилой дои , персонала , работа с подрядчиками

председатель ТСЖ	0,63	3407	40884	работа над капитальными ремонтами
уборка придомовой территории	2,62	14095	169140	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	753	9036	частичный ремонт детских площадок , ограждений , покраска МАФ, прочие услуги
уборка лестничных клеток	2,59	13933	167196	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	7316	87792	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, перезаключение, расторжение, юридическое оформление договоров, контроль за их выполнением "
прочие затраты	1,36	7316	87792	заправка картриджей , затраты на обслуживание ККМ , компьютерной и орг.техники , предаттестационная подготовка , содержание и аренда офиса , нотариальные расходы , почтовые телефонные , интернет - расходы , членство в СРО , канцелярские товары , обслуживание программ (бухучет+справочная система), комиссия банков за перечисления денежных средств за ЖКУ , пени , голоштина , минимальный налог при УСНО)

в том числе :

<u>заправка картриджей</u>	0,01114	59,9167	719
<u>затраты на ремонт и содер.компьютерной техники</u>	0,01259	67,75	813
<u>предаттестационная подготовка</u>	0,00771	41,5	498

<u>содержание офиса</u>	0,12793	688,25	8259
<u>аренда +жку)</u>			
<u>нотариальные расходы</u>	0,00525	28,25	339
	0,04731	254,5	3054
<u>канцтовары</u>			
<u>почтовые , телефонные</u>	0,11895	639,917	7679
<u>расходы</u>			
<u>обслуживание бух</u>	0,05222	280,917	3371
<u>программы ИНФО-</u>			
<u>БУХАЛТЕР</u>			
<u>расходы на</u>	0,03806	204,75	2457
<u>обслуживание ККМ</u>			
<u>(КАССА)</u>			
<u>справочная</u>	0,07344	395,083	4741
<u>информационная</u>			
<u>система Гарант</u>			
<u>обслуживание</u>	0,42518	2287,33	27448
<u>расч.счета , комиссия за</u>			
<u>перечисление жку</u>			
<u>(СБЕРБАНК+ПОЧТА)</u>			
<u>годовой налог</u>	0,42713	2297,83	27574
<u>(минимальный налог при</u>			
<u>УСНО)</u>			
<u>пени за</u>	0,01301	70	840
<u>несвоевременную</u>			
<u>уплату налогов</u>			
оборудование	0,04	167	2004
Спецодежда	0,02	100	1200
приспособления , оборудование для эффективного управления МКД (перфоратор , сварочный аппарат , шуруповерт , пассатижи , насосы и прочее оборудование в соответствии с нормами			

Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,35	1852	22224	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	537	6456	Производилась травля грызунов и насекомых с установленной периодичностью
текущий ремонт	0,75	3987	47844	смотри перечень "отчет о выполненных работах по текущему ремонту" за 2012 год

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

Волгоградская 119

№ п/п	вид работы	фактическая стоимость
1	вознаграждение членов правления	705
2	цветы ветеранам	352
3	расходы на обслуживание расчетного счета ТСЖ	409
4	сварочные работы по установке перил, с материалами	2098
5	сварочные работы по ремонту стояка отопления подъезд 2	1800
6	ремонт, переустройство системы канализации (оплата труда + материалы)	14200
7	внеплановая проверка трехфазных счетчиков учета электроэнергии	1816
8	установка теплосчетчика в ящик (ящик+монтаж)	3591
9	проверка э/счетчиков МОП	2037
10	сварочные работы по подавлу с материалами (замена шаровых кранов)	10693
11	ремонт радиатора отопления в подъезде	515
12	доплата за циркуляцию ГВС	5000
13	установка счетчика на подпитку внутреннего контура домовой системы отопления	1815
14	установка теплоотражающих экранов	2813
ВСЕГО ЗАТРАТ		47844

ПРОТОКОЛ

общего отчетного за 2012г. собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Волгоградская 119

Дата собрания: «28» марта 2013г.

Место проведения собрания: ул. Волгоградская 119 помещение библиотеки

Форма проведения Общего собрания: очная

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме : 5379,7 м.кв.Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 5379,7 м.кв.- 100%

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: Кв.№ 29; 31; 37; 35; 12; 6; 56; 76; 75; 49; 41; 1; 46; 40; 81; 5; 3; 83; 85; 84; 82; 70; 2; 101; 96; 90; 92; 52; 34; 98; 43; 16; 65 что составляет 27,4%

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 Дедкова В.И. с наделением права подписания протокола общего собрания.

Избрать секретарем на общем собрании Наумову 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 Дедкова В.И с наделением права подписания протокола общего собрания.

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

Результаты голосования:

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

Заключение:

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

1. Вознаграждение членов правления.
2. Цветы ветеранам.
3. Сварочные работы по установке перил.
4. Сварочные работы по ремонту стояка отопления 2 под.
5. Ремонт канализации (выход до колодца) 1 под.
6. Внеплановая проверка эл. счетчиков узла учета электроэнергии.
7. Установка теплового счетчика в ящик.
8. Проверка эл. счетчиков МОП.
9. Сварочные работы по подвалу (замена шаровых кранов).
10. Ремонт радиатора отопления в подъезде.
11. Доплата за циркуляцию ГВС.
12. Установка счетчика на подпитку внутреннего контура домовой системы отопления.
13. Установка теплоотражающих экранов.

Результаты голосования:

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

Заключение:

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

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 Дедков В.И. подпись _____

Секретарь Наумова Е.В. подпись _____