

Отчет по обслуживанию многоквартирного дома за период январь - декабрь 2010 год Черниговская 5.

		результат 2010 год = доход 2010 года - расход 2010 года = 1 452 396 - 1 397 638 = + 54 758
		начисленный остаток на лицевом счете на 01/01/2010 год = остаток на 01/01/2009 + результат 2010 года = -67 950 + 54 758 = =13 192 рублей

Показатели	Сумма, руб. в месяц	Сумма, руб. в год	Виды работ
Доходы от жилых и нежилых помещений	121033	1452396	
Расходы, в т.ч.:	114900	1397638	
Заработная плата о отчислениями по внебюджетные фонды , в т.ч.:			
слесарь-сантехник (зараб.плата + отчисления во внебюджетные фонды)	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 воздушников, компрессоров 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 (заработная плата + отчисления во внеб.фонды)	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 электропроводов и др.). Произведены частичные осмотры открытой электропроводки и счетильников 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.
кровельщик (заработная плата + отчисления во внебюджетные фонды)	1570	18840	кровельные работы , по текущему ремонту крыши и прочие работы
плотник (заработная плата + отчисления во внебюджетные фонды)	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 теплового 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 разморозжения системы отопления и водоснабжения, пожарного водопровода.
мастер участка (заработная плата + отчисления во внебюджетные фонды)	14506	174072	контроль за работой обслуживающего многоквартирный жилой дом персонала , работа с подрядчиками , должниками , прочие работы
Уборка придомовой территории	25227	302724	Производится 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 хлоридами, удаление снега и снежно - ледяных образований, механизированная уборка , вывоз снега
Уборка и содержание мест общего пользования	16202	194424	Производиться 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 электрощитов и слаботоочных устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье кабины и лифтов , спецдежда , инструмент , моющие , уборка технических помещений , подвалов от мусора
Внешнее благоустройство	1348	16176	частичный ремонт детских площадок , ограждений , покраска МАФ , прочие услуги
Дезинсекция и дератизация	1059	12708	Производится травля грызунов и насекомых с установленной периодичностью
Аварийно-диспетчерское обслуживание	3297	39564	прием заявок круглосуточно , распределение между дежурными техническими работниками предприятия , контроль за выполнением заявок , прочие
Текущий ремонт	8561	102732	смотри перечень "отчет о выполненных работах по текущему ремонту" за 2010год
Общексплуатационные затраты (заработная плата с отчислениями во внебюджетные фонды (с налогами) ИТР - гл.бухгалтер , бухгалтер по начислению ЖКХ , кассир , инженер , гл.инженер , ген.директор, юрист)	14055	168660	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
прочие затраты , в том числе содержание помещений	6154	73846	
представительская подготовка		2584	
связь , интернет(свит) , почтовые расходы		1023	
содержание офиса		3991	
нотариальные расходы		2222	
канцелярские расходы		0	
обслуживание программ (бухгалтерия +ЖКУ)		3221	
возопшлина		5254	
обслуживание ККМ		0	
обслуживание расчетного счета		2652	
членские взносы в СРО		2031	
комиссия банков за перечисление средств собственников за ЖКУ		9308	
минимальный налог при УСНО		20122	
		21438	



Смета
на текущее содержание жилого дома ТСЖ "Сияние Севера"
на 2011 год

ул. Черниговская 5
Площадь дома 9419.50
Тариф на текущее содержание дома 9.17 руб/м2

№ п/п	наименование статей	единица измерения	месяц	год
1	Текущее содержание дома	руб	86377	1036524
РАСХОДЫ				
2	Содержание общего имущества			
2.1	Оплата труда с учетом Р.К. 15 %	руб	49046	588552
	в том числе			
	дворник	руб	6210	74520
	уборщица	руб	6210	74520
	электрик	руб	5750	69000
	сантехник	руб	11500	138000
	плотник	руб	1475	17700
	сварщик	руб	1476	17712
	диспетчер (по приему заявок)	руб	1475	17700
	уборщик мусорокамер	руб	3450	41400
	мастер	руб	11500	138000
2.2	Единый социальный налог , страховые взносы	руб	12752	153024
2.3	Резерв на оплату отпускных	руб	6193	74316
2.3	Материальные расходы	руб	3286	39432
	в том числе			
	моющие (порошок, белизна, сода и т.д.)			
	хозяйственный инвентарь (веник , метла, швабра и т.д.)			
	инструмент (перфоратор, дрель, молоток , ключи , отвертки , и т.д.)			
	оборудование (сварочный аппарат , кабеля и т.д.)			
	прочие расходные материалы (гвозди , стекло, доски , штапик и т.д.)			
	Спецодежда (валенки , костюм х/б, костюм зимний , перчатки х/б, перчатки резиновые , рукавицы утепленные)			
2.4	Освещение мест общего пользования	руб	3862	46344
2.5	Озеленение	руб	471	5652
2.6	Дератизация и дезинсекция	руб	659	7908
2.7	Затраты по сбору через Банк 3%	руб	2591	31092
3	Управление			
3.1	Оплата труда	руб	2394	28728
3.2	Единый социальный налог , страховые взносы	руб	622	7464
3.3	Содержание оргтехники	руб	200	2400
3.4	Канцелярские расходы	руб	250	3000
3.5	Содержание офисного помещения	руб	1460	17520
	в том числе			
	коммунальные услуги	руб	300	3600
	услуги связи	руб	350	4200
	пожарная сигнализация	руб	90	1080
	транспортные расходы	руб	720	8640
4	Рентабельность 3 %	руб	2591	31092

Реестр договоров на пользование общим имуществом многоквартирных жилых домов
2010

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

2010 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	11275	7854	7327	4492	5850	5318	12810	7855
расход от управления МКД	12275	7854	7327	4492	5850	5318	12810	7855

1,36

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

	2010	
	Текущее содержание	Коммунальные услуги
Черниговская 5	-	-
Волгоградская 121	-	-
Карла Маркса 110	-	-
Карла Маркса 110а	-	-
Волгоградская 67-7,8,9	-	-
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.