

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

Отчет по обслуживанию жилого дома № 110 А по улице Карла Маркса

Площадь жилых помещений
кв.м

8290,4

тариф на текущее
обслуживание МКД

11,1 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	11,1	92023	1104276	
Расходы, в т.ч.:	14,82	122816	1473797	
Заработная плата о отчислениями по внебюджетные фонды , в т.ч.:				
слесарь-сантехник	1,29	10695	128340	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 , промывта система отопления, Техническое обслуживание проводится постоянно в течение всего периода эксплуатации дома.
электромонтер	0,69	5720	68640	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 перегревших 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	2902	34824	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	9368	112416	контроль за работой, обслуживающего многоквартирный жилой дои , персонала , работа с подрядчиками

председатель ТСЖ	0,63	5223	62676	работа над капитальными ремонтами
уборка придомовой территории	2,62	21721	260652	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	1161	13932	частичный ремонт детских площадок , ограждений , покраска МАФ, прочие услуги
уборка лестничных клеток	2,59	21472	257664	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 (зарботная плата с отчислениями во внебюджетные фонды (с налогами) ИТР - гл.бухгалтер , бухгалтер по начислению ЖКХ , кассир , инженер , гл.инженер , ген.директор)	1,36	11275	135300	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 труда и заработной платы работников предприятия Планирование финансово - хозяйственной деятельности. Организация труда и заработной платы работников предприятия Обеспечение кадров - требуемой квалификации и повышению квалификации работников предприятия. Документальное оформление управленческих решений, подготовки и повышению квалификации работников предприятия. Организация учебно - методической работы по необходимым видам и формам 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	11275	135300	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 , голошлина , минимальный налог при УСНО)

В том числе :

<u>заправка картриджей</u>	0,01114	92,3333	1108
<u>затраты на ремонт и содер.компьютерной техники</u>	0,01259	104,417	1253
<u>предаттестационная подготовка</u>	0,00771	63,9167	767
<u>содержание офиса аренда +жкку</u>	0,12794	1060,67	12728

<u>нотариальные расходы</u>	0,00526	43,5833	523
<u>канцтовары</u>	0,04738	392,833	4714
<u>почтовые, телефонные расходы</u>	0,11896	986,25	11835
<u>обслуживание бух программ ИНФО-БУХАЛТЕР</u>	0,05222	432,917	5195
<u>расходы на обслуживание ККМ (КАССА)</u>	0,03807	315,583	3787
<u>справочная информационная система Гарант</u>	0,07343	608,75	7305
<u>обслуживание расч.счета, комиссия за перечисление жку (СБЕРБАНК+ПОЧТА)</u>	0,42517	3524,83	42298
<u>годовой налог (минимальный налог при УСНО)</u>	0,42713	3541,08	42493
<u>пени за несвоевременную уплату налогов</u>	0,01301	107,833	1294
<u>оборудование</u>	0,04	332	3984
<u>Спецодежда</u>	0,02	166	1992
<u>Аварийно-диспетчерское обслуживание</u>	0,35	2902	34824
приспособления, оборудование для эффективного управления МКД (перфоратор, сварочный аппарат, шурупверт, пассатижи, насосы и прочее оборудование в соответствии с нормами 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	829	9948	Производилась травля грызунов и насекомых с установленной периодичностью
текущий ремонт	2,15	17775	213305	
смотри перечень "отчет о выполненных работах по текущему ремонту" за 2012 год				

Карла Маркса 110 А
 отчет о выполненных работах по "текущему ремонту" за 2014 г.

№ п/п	вид работы	фактическая стоимость
1	вознаграждение членов правления	500
2	цветы ветеранам	350
3	расходы на обслуживание расчетного счета ТСЖ	580
4	сварочные работы кв.122 - отопление	580
5	реконструкция выхода до колодца	800
6	выход до колодца 1-ый подъезд	10145
7	ремонт кровли	23410
8	частичный ремонт цоколя	8910
9	замена краев в подвале	140
10	замена почтовых ящиков	36880
11	замена тамбурной двери	17600
12	замки на ВРУ	105
13	опрессовка бойлеров	2956,8
14	работы по машинному отделению	1040
15	работы по подвалу (ремонт фитинговых соединений)	4894,35
16	работы по системе отопления (установка на чердак воздухоотводчиков, чтобы не воздушили стояки)	2343,6
17	ремонт входных групп	4355,19
18	устройство козырьков	49990,5
19	ремонт системы ХВС и ГВС	440
20	косметический ремонт в подъездах 1-2 этажи	46185
21	устройство системы автоматизации теплового узла (установка теплового счетчика в ящик)	1100
	всего	213305,44

ПРОТОКОЛ

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

Дата собрания: «29» марта 2013г.

Место проведения собрания: ул. Волгоградская 119 помещение библиотеки

Форма проведения Общего собрания: очная

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме : 8290,4 м.кв.Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 8290,4 м.кв.- 100%

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: Кв.№ 25; 28; 66; 88; 89; 53; 24; 30; 45; 103; 11; 135; 71; 43; 68; 12; 13; 5; 37; 39; 48; 49; 141; 143; 47; 27; 44; 35; 153; 152; 2; 74; 77; 84; 58; 60; 38; 150; 149; 55; 127; 144; 92; 122; 124; 158 что составляет 30,7%

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 Родину Л.В. с наделением права подписания протокола общего собрания.

Избрать секретарем на общем собрании Федорову Э.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 Родину Л.В. с наделением права подписания протокола общего собрания.

Избрать секретарем на общем собрании Федорову Э.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 кв. №122
4. Реконструкция канализации 1 под. До колодца.
5. Ремонт кровли.
6. Частичный ремонт цоколя.
7. Замена кранов в подвале.
8. Замена почтовых ящиков.
9. Замена тамбурной двери.
10. Замки на ВРУ.
11. Опрессовка бойлера.
12. Работы по машинному отделению.

13. Работы по подвалу (ремонт фитинговых соединений).
14. Установка воздух отводчиков на тех. Этаже.
15. Ремонт входных групп.
16. Устройство козырьков.
17. Ремонт системы ХГВС.
18. Косметический ремонт в подъездах 1,2 эт.
19. Система автоматики ТП. (Установка теплового счетчика в ящик).

Результаты голосования:

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

Заключение:

Вопрос № 4. Утвердить план работы ООО «УК по ЭЖФ» .

1. Ремонт подъезда №
2. Ремонт кровли.

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 Родина Л.Ф. подпись _____

Секретарь Федорова Э.В. подпись _____

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.