

Отчет по обслуживанию многоквартирного дома за период январь - декабрь 2013 год Волгоградская 67

Год ввода в эксплуатацию		2007	результат 2013 год = доход 2013 года - расход 2013 года = 940 734 - 923 788 = +16 946	
Площадь жилых и нежилых помещений , кв. м		6500,37		
тариф до 30/06/2013 года руб/м2		11,56		
тариф с 01/07/2013 года руб/м2		12,56		
Показатели	Сумма, руб в месяц	Сумма, руб. в год	Виды работ	
Доходы от жилых и нежилых помещений		940734		
Расходы, в т.ч.:	76982	923788		
Заработная плата о отчислениями по внебюджетные фонды, в т.ч.:				
спесарь-сантехник (зараб. плата + отчисления во внебюджетные фонды)	7245	86940	Произведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации. Произведена набивка салыников, произведена разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, компрессаторов 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, промывка система отопления, Техническое обслуживание проводится постоянно в течение всего периода эксплуатации дома.	
электромонтер (заработная плата + отчисления во внеб. фонды)	5796	69552	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 штатных 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 (заработная плата + отчисления во внебюджетные фонды)	2174	26088	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 разморозки системы отопления и водоснабжения, пожарного водопровода.	
мастер участка (заработная плата + отчисления во внебюджетные фонды)	4347	52164	контроль за работой обслуживающего многоквартирный жилой дом персонала, работа с подрядчиками, должниками, прочие работы	
Уборка придомовой территории	16380	196560	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, посылка наледи песком или смесью песка с хлоридами, удаление снега и снежно - ледяных образований.	
Уборка и содержание мест общего пользования	13430	161160	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 электрощитов и слаботочных устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье кабин и лифтов, стоец, лестничка, инструмент, моющие, уборка технических помещений, подвалов от мусора	
Внешнее благоустройство	910	10920	частичный ремонт детских площадок, ограждений, покраска МАФ, прочие услуги	
Дезинсекция и дератизация	715	8580	Производятся травля грызунов и насекомых с установленной периодичностью	
Аварийно-диспетчерское обслуживание	2275	27300	прием заявок круглосуточно, распределение между дежурными техническими работниками предприятия, контроль за выполнением заявок, прочие	
Текущий ремонт	8508	102099	смотри перечень "отчет о выполненных работах по текущему ремонту" за 2013 год	

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)	8840	106080	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, аттестации, переаттестации, расторжение, юридическое оформление договоров, контроль за их выполнением "
прочие затраты , в том числе	6362	76345	
содержание оргтехники		2243	
предаттестационная подготовка		387	
связь, интернет(сайт) , почтовые расходы		6282	
содержание офиса		2905	
нотариальные расходы		705	
канцелярские расходы		2103	
обслуживание программ (бухгалтерия +ЖКУ)		8424	
гостополщина		281	
обслуживание КИМ		2862	
обслуживание расчетного счета		5192	
членские взносы в СРО		13743	
комиссия банков за перечисление средств		31218	
собственников за ЖКУ			

Общество с ограниченной ответственностью
«ТЮМЕНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ по ЭЖФ»

ИНН 720416322

КПП 720401001

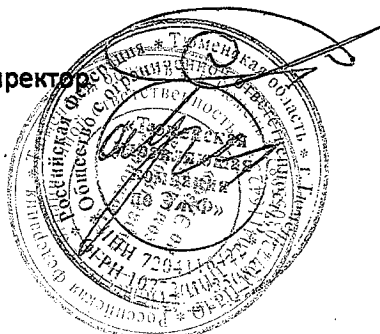
Адрес места нахождения : 625048, г.Тюмень, ул.Максима Горького 55 , Юридический адрес :625032, г.Тюмень , М. Горького 55 , тел/факс 8 (3452) 50-20-95

отчет о выполненных работах по "текущему ремонту" ЗА 2013 ГОД

Волгоградская 67

№ п/п	вид работы	фактическая стоимость
1	установка доводчиков в тамбура	4800
2	замена запорной арматуры на узле учета	17763
3	замена замков на э/щитах	804
4	замена стеклопакета	2500
5	замена элемента питания теплового счетчика	6608
6	ремонт кровли (работа+ материалы)	29865
7	ремонт системы отопления (замена задвижек)	14780
8	установка общедомового водосчетчика (взамен вышедшего из строя)	7607
9	установка лежачего полицейского	16213
10	сварочные работы по тех. этажу	1159
11		
12		
13		
14		
	итого	102099

Генеральный директор
Гл.бухгалтер



А.В. Просветов
О.С. Кожинова

План работ по текущему ремонту на 2014 год

Волгоградская 67 п. 7,8,9

№ п/п	Вид планируемой работы
1	Косметический ремонт 1-ых этажей 7,8,9 подъездов
2	Замена запорной арматуры по подвалу на системе отопления



Просветов А.В.

Кожинова О.С.

Отчет по обслуживанию многоквартирного дома за период январь - декабрь 2013 год Волгоградская 67 подъезд 10

Год ввода в эксплуатацию	2012	результат 2013 год = доход 2013 года - расход 2013 года = 349 424 - 377 213 = - 27 789
Площадь жилых и нежилых помещений , кв.м	2753,5	

тариф с 01/02/2013 года руб/м² 11,52

Показатели	Сумма, руб в месяц	Сумма, руб. в год	Виды работ
Доходы от жилых и нежилых помещений		349424	
Расходы, в т.ч.:	34292	377213	
Заработная плата о отчислениями по внебюджетные фонды , в т.ч.:			
слесарь-сантехник (зараб.плата + отчисления во внебюджетные фонды)	2898	31878	Произведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации. Произведена набивка салыников, произведена разборка, осмотр и очистка приваевиков 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 , промывка система отопления, Техническое обслуживание проводится постоянно в течение всего периода эксплуатации дома.
электромонтер (заработная плата + отчисления во внеб. фонды)	2174	23914	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 (заработная плата + отчисления во внебюджетные фонды)	725	7975	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 теплогового 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 разморозения системы отопления и водоснабжения, пожарного водопровода.
Мастер участка (заработная плата + отчисления во внебюджетные фонды)	2174	23914	Контроль за работой обслуживающего многоквартирный жилой дом персонала , работа с подрядчиками , должниками , прочие работы
Уборка придомовой территории	6938	76318	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, посылка наледи песком или смесью песка с хлоридами, удаление снега и снежно - ледяных образований.

Уборка и содержание мест общего пользования	5347	58817	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 электрощитов и слаботоковых устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье кабин и лифтов, спецодежда, инструмент, моющие, уборка технических помещений, подвалов от мусора
Внешнее благоустройство	385	4235	Частичный ремонт детских площадок, ограждений, покраска МАФ, прочие услуги
Дезинсекция и дератизация	303	3333	Производятся травля грызунов и насекомых с установленной периодичностью
Аварийно-диспетчерское обслуживание	725	7975	прием заявок круглосуточно, распределение между дежурными техническими работниками предприятия, контроль за выполнением заявок, прочие
Текущий ремонт	6482	71300	смотри перечень "отчет о выполненных работах по текущему ремонту" за 2013 год
Общезаслуживающие затраты (заработная плата с отчислениями во внебюджетные фонды (с налогами) ИТР - пл. бухгалтер, бухгалтер по начислению ЖКХ, кассир, инженер, пл. инженер, ген. директор, юрист)	3744	41184	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, аттестации, переаттестации, расторжение, юридическое оформление договоров, контроль за их выполнением "
Прочие затраты , в том числе содержание оргтехники	2397	26370	
предаттестационная подготовка		943	
связь, интернет(сайт), почтовые расходы		187	
содержание офиса		2282	
нотариальные расходы		1905	
канцелярские расходы		105	
обслуживание программ (бухгалтерия +ЖКУ)		1203	
застопилка		2424	
обслуживание КММ		181	
обслуживание расчетного счета		1862	
членские взносы в СРО		2192	
комиссия банков за перечисление средств собственников за ЖКУ		2743	
		10343	

«ТОМЕТСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ

720411622
KITA 720401001

3A 2013 LOD

[illegible]

План работ по текущему ремонту на 2014 год

Волгоградская 67 п. 10

№ п/п	Вид планируемой работы
1	Косметический ремонт 1 этажа

Ген. директор
Гл. бухгалтер



Просветов А.В.
Кожина О.С.

Регистр договоров на пользование общим имуществом многоквартирных жилых домов
2013

наименование организации	номер и дата договора	предмет договора	МКД
ООО "Тюменьсвязьсервис"	Договор №6н от 01/12/2007	размещение телекоммуникационного оборудования	Черниговская 5
ООО "Русская компания"	Договор №02/09 от 01/01/2013	размещение телекоммуникационного оборудования	Волгоградская 67
ООО "Русская компания"	Договор №30/13 от 05/04/2013	размещение телекоммуникационного оборудования	К.Маркса 110, К.Маркса 110А, Волгоградская 119, Волгоградская 121
ЗАО "ЭР-Телеком Холдинг"	Договор ТМН -62885 от 01/04/2013	размещение телекоммуникационного оборудования	К.Маркса 110, К.Маркса 110А, Волгоградская 119, Волгоградская 121
ООО рекламная сеть "А-Медиа"	Договор №30/13 от 05/04/2013	размещение рекламной конструкции	М.Горького 55
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

2013

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	17410	12128	11314	6937	9032	8211	19780	12130
расход от управления МКД	17410	12128	11314	6937	9032	8211	19780	12130

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

	2013	
	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.