

Отчет по обслуживанию многоквартирного дома за период январь - декабрь 2013 год Карла Маркса 110 А

год ввода в эксплуатацию	1980	Результат 2013 года = начислено 2013 год (1 256 004) - расходы 2013 год (1 264 112) = - 8 108 рублей
Площадь жилых и нежилых помещений , кв.м	8491,1	
Тариф до 30/04/2013 года руб/м2	11,1	
Тариф с 01/05/2013 года руб/м2	12,94	

Показатели	Сумма, руб в месяц	Сумма, руб в год	Виды работ
Доходы		1256004	
Доходы от жилых и нежилых помещений		1256004	
Расходы, в т.ч.:	105342	1264112	
Заработная плата о отчислениями по внебюджетные фонды, в т.ч.:			
слесарь-сантехник (зараб. плата + отчисления во внебюджетные фонды)	10695	128340	Произведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации. Произведена набивка сильфонков, промазана разборка, осмотр и очистка грязевого воздухоотборников, компенсаторов регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др. произведены частичные осмотры систем водоснабжения и водоподведения 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 системы отопления. Техническое обслуживание проводится постоянно в течение всего периода эксплуатации дома.
электромонтер (заработная плата + отчисления во внеб. фонды)	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 перегоревших электролампосек 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)	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 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)	9368	112416	контроль за работой обслуживающего многоквартирный жилой дом персонала, работа с подрядчиками, должниками, прочие работы
содержание председателя ТСЖ	5300	63600	см. отчет по обороту денежных средств от использования общего имущества собственников жилья за 2013 год
Уборка придомовой территории	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 наледи песком или смесью песка с хлоридами, удаление снега и снежно - ледяных образований.
Уборка и содержание мест общего пользования	17098	205176	Производилась работа 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 электроустройств и спальных устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье кабин и лифтов, спецдежда, инструмент, моющие , уборка технических помещений, подвалов от мусора
Внешнее благоустройство	1161	13932	частичный ремонт детских площадок, ограждений, покраска МАФ, прочие услуги
Дезинсекция и дератизация	934	11208	Прокаиваются траваля грызунов и насекомых с установленной периодичностью

Аварийно-диспетчерское обслуживание	2972	35664	прием заявок круглосуточно, распределение между дежурными техническими работниками предприятия, контроль за выполнением заявок, прочие смотри перечень "отчет о выполненных работах по текущему ремонту" за 2013 год 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 специализации, организация учебно - методической работы по необходимым видам и формам подготовки и повышения 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 руководителей 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, и Заключенные, переклассификация, расторжение, юридическое оформление договоров, контроль за их выполнением."
Текущий ремонт	10650	127805	
Общезаслуживающие затраты (заработная плата с отчислениями во внебюджетные фонды (с налогами) ИТР -гл. бухгалтер, бухгалтер по начислению ЖКХ, кассир, инженер, гл. инженер, ген. директор, юрист)	11548	138576	
прочие затраты, в том числе	5273	63279	
содержание ортехники		3238	
предаттестационная подготовка		355	
связь, интернет(сайт), почтовые расходы		10192	
содержание офиса		4502	
нотариальные расходы		646	
канцелярские расходы		2084	
обслуживание программ (бухгалтерия +ЖКУ)		7733	
застопилна		258	
обслуживание ККМ		3545	
обслуживание расчетного счета		4765	
комиссия банков за перечисление средств собственников за ЖКУ		25961	

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

Карла Маркса 110 А

№ п/п	вид работы	фактическая стоимость
1	гидроизоляция подвала	8316,17
2	закрытие технических помещений (решетки в подвал)	780
3	замена замков , изготовление ключей	355
4	изготовление стендов	525
5	освещение технических помещений	147
6	остекление моп	120
7	подготовка водоподогревателя к отопительному сезону	2530,8
8	приобретение шланга для полива	1885
9	ремонт ливневой канализации и кровли	24287
10	косметический ремонт подъездов (2 подъезд)+ частичный ремонт фасада	65965,63
11	ремонт циркуля ГВС	3286
12	установка и замена доводчиков	1740
13	герметизация межпанельных швов	17500
14	ремонт перил , лавочек	200
15	замеры размеров фасада дома	167
	итого	127804,6

Оборот денежных средств от использования общего имущества собственников жилья
за 2013 год

наименование организации	январь-март	апрель-декабрь	итого	50%	неоплачено
ЗАО "Русская компания"	3120	23400	26520	13260	
ЗАО "Компания "Эр-Телеком"	9600	30600	40200	20100	15300
Всего средств ТСЖ				33360	

Расход из средств ТСЖ за счет средств от использования общего имущества :

N п/п	Статья расхода	сумма за месяц	сумма за год	покрытие за счет оборота	остаток
1	З/плата председателя	13000			
	налог (внеб.фонды)	3887	202644		
2	Выплаты Родиной за бензин		7500		
ИТОГО			210144	33360	-176784

распределение остатка за счет средств по текущему содержанию ж/домов

1	Волгоградская 121	3306,4	24756
2	Волгоградская 119	5905,7	44218
3	К.Маркса 110	5904,63	44210
4	К.Маркса 110А	8494,1	63600
	ИТОГО	23610,83	176784

План работ по текущему ремонту на 2014 год

Карла Маркса 110 А

№ п/п	Вид планируемой работы
1	Ремонт 1 -ого подъезда без замены полов по коридорам
2	Частично ремонт фасада
3	Частично замена запорной арматуры по подвалу на системе отопления

Ген.директор

Гл.бухгалтер



Просветов А.В.

Кожина О.С.