

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

год ввода в эксплуатацию	1970	Результат 2013 года = начислено 2013 год (938 967) - расходы 2013 год (949 679) = - 10 712 рублей
Площадь жилых и нежилых помещений , кв.м	5904,63	
тариф до 30/04/2013 года руб/м2	11,82	
тариф с 01/05/2013 года руб/м2	13,97	

Показатели	Сумма, руб. в месяц	Сумма, руб. в год	Виды работ
Доходы			
Доходы от жилых и нежилых помещений		938967	
Расходы, в т.ч.:	79140	949679	
Заработная плата о отчислениями по внебюджетные фонды , в т.ч.:	7616	91392	Произведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации. Произведена набивка салников, произведена разборка, осмотр и очистка грязевого воздухоотборника, 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, промывка система отопления. Техническое обслуживание проводится постоянно в течение всего периода эксплуатации дома.
электромонтер (заработная плата + отчисления во внеб. фонды)	4074	48888	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 поврежденных электромонтажных 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)	2066	24792	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 произведены 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 выполняемые работы необходимо выполнять в кратчайшие сроки во избежание разморозки системы отопления и водоснабжения, пожарного водопровода.
мастер участка (заработная плата + отчисления во внебюджетные фонды)	6672	80064	контроль за работой обслуживающего многоквартирный жилой дом персонала, работа с подрядчиками, должниками, прочие работы
содержание председателя ТСЖ	3684	44210	см. отчет по обороту денежных средств от использования общего имущества собственников жилья за 2013 год
Уборка придомовой территории	15469	185628	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	15292	183504	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 электроприборов и светодиодных устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье кабин и лифтов, стирка белья, инструктаж, моющие, уборка технических помещений, подвалов от мусора
Внешнее благоустройство	827	9924	частичный ремонт детских площадок, ограждений, покраска МАФ, прочие услуги
Дезинсекция и дератизация	649	7788	Производятся травля грызунов и насекомых с установленной периодичностью

Аварийно-диспетчерское обслуживание	2067	24804	прием заявок круглосуточно , распределение между дежурными техническими работниками предприятия , контроль за выполнением заявок , прочие
Текущий ремонт	9027	108324	
Общезакупочные затраты (заработная плата с отчислениями во внебюджетные фонды (с налогами) ИТР -гл.бухгалтер , бухгалтер по начислению ЖКХ , кассир , инженер , гл.инженер , ген.директор, юрист)	8030	96360	
прочие затраты , в том числе	3667	44001	
содержание оргтехники		2813	
предаттестационная подготовка		247	
связь , интернет(сайт) , почтовые расходы		8475	
содержание офиса		3129	
нотариальные расходы		450	
канцелярские расходы		1256	
обслуживание программ (бухгалтерия +ЖКУ)		5375	
гостополна		180	
обслуживание КМ		2464	
обслуживание расчетного счета		3312	
комиссия банков за перечисление средств		16300	

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 специальности. 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 документов. 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. Обеспечение контроля за состоянием охраны труда на предприятии. Организация проведения инструктажей, обучения, И. Заключение, перезаключение, расторжение, юридическое оформление договоров, контроль за их выполнением "

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

Карла Маркса 110

№ п/п	вид работы	фактическая стоимость
1	замена канализационных труб , в т.ч. земляные работы - выход до колодца	15453,62
2	замена замков , изготовление ключей	800
3	изготовление стендов	525
4	монтаж регулятора ГВС	64287
5	приобретение шлага для полива газонов и цветов	517
6	ремонт труб гвс	300
7	ремонт системы отопления в подвале	3378
8	спецодежда рабочим	1870
9	стяжка проводов в подъезде	65,1
10	установка решетки на подвальное окно	480
11	очистка кровли от снега и наледи	20650
	итого	108325,72

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

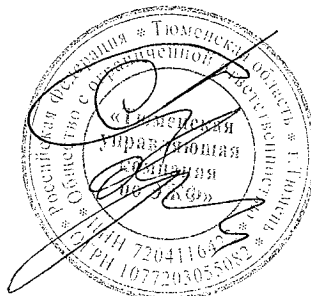
План работ по текущему ремонту на 2014 год

Карла Маркса 110

№ п/п	Вид планируемой работы
1	Замена калачей на бойлере , на системе отопления
2	Установка балансировочных клапанов на отопление
3	Частичная замена запорной арматуры по подвалу на системе отопления

Ген.директор

Гл.бухгалтер



Просветов А.В.

Кожина О.С.