

Отчет по обслуживанию многоквартирного дома за период январь - декабрь 2013 год Волгоградская 119

год ввода в эксплуатацию	1974	Результат 2013 года = начислено 2013 год (939 242) - расходы 2013 год (872 044) = 67 198 рублей
Площадь жилых и нежилых помещений , кв.м	5905,7	
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		939242	
		939242	
Расходы, в т.ч.:	72670	872044	
Заработная плата о отчислениями по внебюджетные фонды , в т.ч.:			
слесарь-сантехник (зараб. плата + отчисления во внебюджетные фонды)	6984	83808	Проведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации. Проведена набивка салынского, проведена разборка, осмотр и очистка грязевых воздушосборников, компрессоров регулирующих клапанов, вентилей, задвижек, очистки 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 системы отопления, . Техническое обслуживание проводится постоянно в течение всего периода эксплуатации дома.
электромонтер (заработная плата + отчисления во внеб. фонды)	3701	44412	Проведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации. Устранены незначительные неисправности электротехнических устройств (пропирка и смена переставших электромонтажных в помещениях общественного пользования, смена или ремонт штепсельных розеток и выключателей в МОП, мелкий ремонт электропроводки и др.). Проведены частичные осмотры открытой электропроводки и светильников во вспомогательных помещениях с периодичностью 3 раза в месяц, проведены 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)	1851	22212	Проведены 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)	6099	73188	контроль за работой обслуживающего многоквартирный жилой дом персонала, работа с подрядчиками, должниками, прочие работы
содержание председателя ТСЖ	3685	44218	см. отчет по обороту денежных средств от использования общего имущества собственников жилья за 2013 год
Уборка придомовой территории	14095	169140	Проводилась 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 наледя песком или смесью песка с хлоридами, удаление снега и снежно-ледяных образований.
Уборка и содержание мест общего пользования	13933	167196	Проводились работы по уборке лестничных клеток, включение влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей, обметание пыли с потолков, влажную протирку (стен, дверей, подоконника, перил, оконных и лифтовых ограждений, шкафов для электроустановок и стационарных устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье кабин и лифтов, слежка, инструмент, моющие , уборка технических помещений , подвалов от мусора
Внешнее благоустройство	753	9036	частичный ремонт детских площадок, ограждений, покраска МАФ, прочие услуги
Дезинсекция и дератизация	649	7788	Проводилась травля грызунов и насекомых с установленной периодичностью
Аварийно-диспетчерское обслуживание	2067	24804	прием заявок круглосуточно , распределение между дежурными техническими работниками предприятий , контроль за выполнением заявок, прочие

Текущий ремонт	7158	85900	смотри перечень "Отчет о выполненных работах по текущему ремонту" за 2013 год
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)	8032	96384	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 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 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, п/ Заключение, переквалификация, расторжение, юридическое оформление договоров, контроль за их выполнением."
прочие затраты , в том числе	3663	43958	
содержание оргтехники		1813	
предаттестационная подготовка		247	
связь, интернет(сайт), почтовые расходы		8476	
содержание офиса		3130	
нотариальные расходы		449	
канцелярские расходы		1256	
обслуживание программ (бухгалтерия +ЖКУ)		5376	
гостоплина		179	
обслуживание ККМ		2464	
обслуживание расчетного счета		3313	
комиссия банков за перечисление средств		17255	
собственников за ЖКУ			

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

Волгоградская 119

№ п/п	вид работы	фактическая стоимость
1	приобретение шланга для полива газонов	1750
2	косметический ремонт подъездов	66988
3	установка перил	1150
4	изготовление стенов	870
5	решетка в подвал	485
6	замеры фасада	167
7	очистка кровли от снега и наледи	14490
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
	итого	85900

**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 :

№ п/п	Статья расхода	сумма за месяц	сумма за год	покрытие за счет оборота	остаток
1	З/плата председателя налог (внеб.фонды)	13000 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

Волгоградская 119

№ п/п	Вид планируемой работы
1	Косметический ремонт 6,7 подъездов
2	Частичный ремонт отмостки

Ген.директор

Гл.бухгалтер



Просветов А.В.

Кожина О.С.