Отчёт о выполнении управляющей организацией ООО "Стройсервис" работ по содержанию и ремонту общего имущества за 2014 год

ул.Красноармейская,3 S = 2354,6 кв.м.

№ / п		Наименование работ	Руб./год
1	**Содержание и обслуживание внутридомового инженерного оборудования**		
	1.1.	Сантехнические, электротехнические, сварочные работы внутренней системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления; обслуживание повысительных насосов	56793,00
		в т.ч зарплата слесаря -сантехника, эл газосварщика, теплотехника(3162,44руб\мес)	37949,24
		подоходный налог и соц отчисления	18843,76
	1.2.	Подготовка теплового пункта к отопительному сезону (промывка теплообменников, регулировка и ремонт запорной арматуры, восстановление изоляции трубопроводов и бойлеров, регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием); гидравлические испытания системы отопления, устранение дефектов,	
	1.3.	Приобретение малоценных запчастей и материалов для обслуживания и профилактического ремонта инженерного оборудования (вентили, краны, задвижки, манометры, прокладки, сальники и др.), в т.ч.внеплановый и профилактичекий ремонт:	0,00
Всего п. 1			56793,00
2	**Содержание конструктивных элементов жилого дома**		
	2.1.	Общие технические осмотры (весна-лето) с составлением мер текущего ремонта и устранения незначительных неисправностей в составе общего имущества	1695,36
	2.2.	Содержание подвалов и чердаков (в т.ч. дератизация и дезинсекция)	0,00
	2.3.	Мелкий ремонт (малярные, плотницкие, столярные работы по содержанию общего имущества), в т.ч.:	225,00
		изготовление ключей	
Всего п.2			1920,36
3	**Уход за элементами внешнего благоустройства и обеспечение санитарного стостояния жилого здания и придомовой территории**		
	3.1.	Уборка придомовой территории дворником,в т.ч:	32340
		з/плата дворника(1800,81руб\мес)	21609,68
		подоходный налог и соц отчисления	10730,32
	3.2.	Содержание контейнерной площадки	0,00
	3.3.	Стрижка газонов	
	3.4.	Содержание и ремонт малых форм (детских городков, зон отдыха, бытовых площадок и устройство ограждения контейнерной площадки и др.),	0,00
	3.5.	Приобретение мелкого инвентаря и расходных материалов (лопаты, вёдра, метлы, совки, соль, песок, ветошь, моющие стредства, щётки и др.), в т.ч.:	2167,13
	3.6.	Мелкий ремонт тротуаров, бордюров, отмосток, ступеней	0,00
	3.7.	Санитарная уборка подъезда-1800,80руб\мес	32340,00
Всего п. 3			66847,13

4	**Техническое и аварийное обслуживание общего имущества**		
	4.1.	Организация диспетчерского обслуживания (приём заявок, устранение неисправностей)	9606,72
	4.2.	Содержание аварийной службы (по обслуживанию систем водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения в выходные, праздничные дни и внерабочее время)	8759,16
	4.3.	Транспортные расходы	1993,15
	4.4.	Техническое обслуживание системы электроснабжения дома (обслуживание электрощитовых, ремонт автоматов, замена неисправных участков электрической сети, ремонт включателей в местах общего пользования, замена перегоревших ламп в местах общего пользования, замеры сопротивления изоляции силовых кабелей и др.), в т.ч.:	12714,84
		з/плата эл монтера(708,00руб\мес)	8496,09
		подоходный налог и соц отчисления	4218,75
	4.5.	Техническое обслуживание и ремонт неисправностей вентканалов	
	4.6.	Техническое обслуживание системы пожарной автоматики	
	4.7.	Техническое и аварийное обслуживание газовых сетей и оборудования	
Всего п. 4			33073,87
5	**Общеэксплуатационные расходы** (организация технического обслуживания жилого фонда; заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями по обеспечению дома тепловой и электрической энергией, холодной водой, горячей водой, водоотведением, вывозом ТБО и др.; расчёт с поставщиками за поставленные ресурсы и оказанные услуги; взыскание задолженности по оплате коммунальных услуг; техническая инвентаризация; ведение технической документации на объект; работа с населением, в т.ч.рассмотрение жалоб и заявлений, выдача справок установленного образца, регистрационный учёт; ведение бухгалтерского учёта, налоговая отчётность и др.), в т.ч.:		
		з/плата персонала(3524,90руб\мес)	42298,84
		подоходный налог и соц отчисления	21003,56
Всего п. 5			63302,40
6	**Внеэксплуатационные и прочие расходы**		
	6.1.	Банковское обслуживание (обслуживание счёта)	5934,60
	6.2.	Накладные расходы (услуги связи, канцелярские и почтовые расходы, обслуживание и содержание оргтехники, спецодежда, инструмент, охрана труда, содержание служебных и подсобных помещениий, сбор платежей)	15260,40
Всего п. 6			21195,00
ВСЕГО (п. 1 - п. 6)			243131,76
7	**Налоги**		4816,39
8	**Всего с налогами**		247948,15
9	**Плановые накопления (рентабельность)**		12281,80
10	**ВСЕГО РАСХОДОВ**		260229,95

Итоги за 2014 год

1.	Начислено	257917,79
2.	Оплачено	
3.	**Долг по оплате**	
4.	Затраты	260229,95
5.	**Перерасход(остаток) от плановых поступлений (ст. 1 - ст. 4)**	-2312,16

Дополнительные услуги:

Директор ООО "Стройсервис" С.В.Вторых