

**Отчёт о выполнении управляющей организацией ООО "Стройсервис" работ по содержанию и ремонту общего имущества за 2015 год**

ул. Красный Химик 1/2

S = 10438,1 кв.м.

№ / п	Наименование работ	Руб./год
<b>1</b>	<b>Содержание и обслуживание внутридомового инженерного оборудования</b>	
1.1.	Сантехнические, электротехнические, сварочные работы внутренней системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления; обслуживание повысительных насосов в т.ч зарплата слесаря -сантехника, эл газосварщика, теплотехника-4629,10руб\мес подходный налог и соц отчисления	263040,12 175764,14 87275,98
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,	35985,00
1.3.	Приобретение малоценных запчастей и материалов для обслуживания и профилактического ремонта инженерного оборудования (вентили, краны, задвижки, манометры, прокладки, сальники и др.), внеплановый и профилактический ремонт,	19851,42
<b>Всего п. 1</b>		<b>318876,54</b>
<b>2</b>	<b>Содержание конструктивных элементов жилого дома</b>	
2.1.	Общие технические осмотры (весна-лето) с составлением мер текущего ремонта и устранения незначительных неисправностей в составе общего имущества	46345,08
2.2.	Содержание подвалов и чердаков (в т.ч. дератизация и дезинсекция)	7191,84
2.3.	Мелкий ремонт (кровельные, малярные, плотницкие, столярные работы по содержанию общего имущества),	170520,00
<b>Всего п.2</b>		<b>224056,92</b>
<b>3</b>	<b>Уход за элементами внешнего благоустройства и обеспечение санитарного состояния жилого здания и придомовой территории</b>	
3.1.	Уборка придомовой территории и МОП в т.ч. з/пл дворника подходный налог и соц. Отчисления	231036 154378,89 76657,11
3.2.	Вывоз ТБО	161789,88
3.3.	Стрижка газонов	2500,20
3.4.	Санитарная уборка подъездов, в т.ч. зарплата техслужашей подходный налог и соц. Отчисления	231036,00 154378,89 76657,11
3.5.	Приобретение мелкого инвентаря и расходных материалов (лопаты, вёдра, метлы, совки, соль, песок, ветошь, моющие средства, щётки и др.),	2142,80
3.6.	Мелкий ремонт тротуаров, бордюров, отмосток, ступеней	0,00
3.7.	Обслуживание и ремонт водостоков	6262,92
<b>Всего п. 3</b>		<b>634767,80</b>

4 Техническое и аварийное обслуживание общего имущества		
4.1.	Организация диспетчерского обслуживания (приём заявок, устранение неисправностей)	51355,44
4.2.	Содержание аварийной службы (по обслуживанию систем водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения в выходные, праздничные дни и внерабочее время)	41334,84
4.3.	Транспортные расходы	0,00
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. з/пл эл.монтера подходящий налог и соц.отчисления материалы	56365,80  35945,81 17848,96
4.5.	Техническое обслуживание и ремонт неисправностей вентканалов	8768,04
4.6.	Техническое и аварийное обслуживание лифтов	397235,76
4.7.	Техническое и аварийное обслуживание газовых сетей и оборудования	0,00
<b>Всего п. 4</b>		<b>555059,88</b>
5	<b>Общексплуатационные расходы</b> (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.)	309385,20
<b>Всего п. 5</b>		<b>309385,20</b>
6 Внеэксплуатационные и прочие расходы		
6.1.	Банковское обслуживание (обслуживание счёта)	63754,44
6.2.	Накладные расходы (услуги связи, канцелярские и почтовые расходы, обслуживание и содержание оргтехники, спецодежда, инструмент, охрана труда, содержание служебных и подсобных помещений, сбор платежей)	98953,20
<b>Всего п. 6</b>		<b>162707,64</b>
<b>ВСЕГО (п. 1 - п. 6)</b>		<b>2204853,98</b>
7	<b>Налоги</b>	139049,70
8	<b>Всего с налогами</b>	2343903,68
9	<b>Плановые накопления (рентабельность)</b>	117195,18
10	<b>ВСЕГО РАСХОДОВ</b>	<b>2461098,86</b>

**Итоги за 2015 год**

1.	Начислено	2405922,89
2.	Оплачено	
3.	<b>Долг по оплате</b>	
4.	Затраты	2461098,86
5.	<b>Перерасход(остаток) от плановых поступлений (ст. 1 - ст. 4)</b>	<b>-55175,97</b>

Прочие работы: уборка снега-23985,00  
ремонт лифта - 34863  
тех. Обслуживание домофона-80400,00

Директор ООО "Стройсервис"

