**Общая информация об управляющей организации**

Товарищество собственников жилья «Прометей» (ТСЖ «Прометей») осуществляет свою деятельность на основании Устава ТСЖ.

Председатель правления Геринг Ирина Анатольевна.

Члены правления: Семакин Игорь Александрович, Пятаева Светлана Викторовна, Гришина Татьяна Николаевна, Пчелинцева Лариса Анатольевна.

Ревизионная комиссия: Сазонова Татьяна Геннадьевна.

ОГРН 1085838000500 сер. 58 №001495021 выдано 03.09.2008г. ИФНС России по г.Заречному Пензенской области.

ИНН 5838045739 сер. 58 №001495022 выдано 03.09.2008г. ИФНС России по г.Заречному Пензенской области.

КПП 583801001

Почтовый адрес: 442965, Пензенская область, г.Заречный, ул.Ленина, 58-1

Адрес фактического местонахождения: 442965, Пензенская область, г.Заречный, ул.Ленина, 60-0

Тел. (8412) 25-47-73, 8-927-375-47-73

Режим работы: с 8.00 до 17.00.

Часы приёма: с 17.00 до 19.00.

Перечень многоквартирных домов:

 ул.Ленина, д.58, площадь 4719,16 кв.м

 ул.Ленина, д.60, площадь 4654,97 кв.м

 ул.Ленина, д.62, площадь 4136,70 кв.м

 ул.Ленина, д.64, площадь 4724,06 кв.м

**Основные показатели ФХД управляющей организации**

ТСЖ «Прометей» находится на упрощенной системе налогообложения.

Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами за 9 месяцев 2013 года:

Поступления от населения: 1452240,19 руб.

Поступления от населения на капитальный ремонт 132868,97 руб.

Арендные платежи: 456115,30 руб.

Накопленные средства на капитальный ремонт: 359643,56 руб.

Накопленные средства в резервном фонде: 681758,73 руб.

Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами за 9 месяцев 2013 года:

Паспортно-учетная работа (ОАО «ЕРКЦ») 11739,09 руб.

ООО СК «Мой Дом» 1433700,00 руб. (оплата за техобслуживание по договору 50/2012-ТО)

Банковские комиссии: 4821,47 рублей.

Юридические услуги Носко И.Г. 68244,00 руб.

Налоги по УСНО: 67123,00 руб.

ООО «ПРОстройсервис»: 94733,30 (ремонт лифта)

ООО МПП «Калибр плюс»: 100600,90 (установка забора)

АНО ИЦ «Промэкспертиза»: 19972,00 (тех.освидетельствование лифтов)

ООО «ПРОстройсервис»: 7975,63 (установка металлических ограждений)

ООО «ПРОстройсервис»: 32638,65 (установка металлических решеток)

ООО «ПРОстройсервис»: 12426,00 (установка полусфер)

ООО «ПРОстройсервис»: 27637,67 (ремонт приямок)

ООО «ПРОстройсервис»: 52945,23 (монтаж почтовых ящиков)

ООО «ПРОстройсервис»: 100565,90 (установка столбов ограждения)

**Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

3.1. Техобслуживание и ремонт инженерного оборудования:

а) сантехническое оборудование: подготовка к сезонной эксплуатации, профосмотр и ремонт инженерного и сантехнического оборудования в квартирах собственников по заявке последних, устранение причин подтапливания подвальных помещений, включение и регулировка отопительной системы и др.;

б) электрическое оборудование: проверка заземления, оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, текущий ремонт вводно-распределительных устройств и др.;

в) круглосуточное аварийно-ремонтное обслуживание.

3.2. Уборка подъездов и дворовой территории

3.3. Техобслуживание лифтов:

 - обеспечение круглосуточного функционирования лифтов с проведением текущего и капитального ремонта.

3.4. Обслуживание мусоропровода.

3.5. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме включает: обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков в пределах установленных норм.

Техобслуживание инженерного оборудования включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации.

3.6. При проведении технических осмотров проводить планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности:

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стонов, устранение засоров);

б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, замена вентилей, задвижек и др.);

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки, ремонт электропроводки и замена перегоревших электроламп в подъездах дома, в местах общего пользования;

г) прочистка канализационного лежака, проверка исправности канализационных вытяжек;

е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

3.7. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

б) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно- измерительными приборами;

в) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

г) ремонт входных дверей в подвалах и во вспомогательных помещениях;

д) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

е) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

3.8. Заключение договоров с поставщиками коммунальных ресурсов.

3.9. Заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещения (договоров аренды)

**Порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**

Порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме регламентируется Уставом ТСЖ «Прометей»

План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2013 год

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Сведения о выполнении |
| 1 | Косметический ремонт входных групп (Ленина, 58, 60, 64) | Выполнено |
| 2 | Капитальный ремонт входных групп (Ленина, 62) | Выполнено |
| 3 | Ремонт вазонов (Ленина, 58, 60, 62, 64) |  |
| 4 | Установка столбов (Ленина, 58, 60, 62, 64) | Выполнено |
| 5 | Установка заборов (Ленина. 58, 60, 62) | Выполнено |
| 6 | Изготовление почтовых ящиков (Ленина, 64) | Выполнено |
| 7 | Окраска лестниц от 1-го этажа до лифта (Ленина, 58, 60, 62, 64) |  |

**Сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**

Стоимость работ (услуг) в расчете на единицу измерения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды услуг | Тариф для населения в рублях (за 1 м2) |
| 1. | Содержание и ремонт жилья, в т.ч.: | 10,68 |
| 2. | Обслуживание мусоропровода | 1,518 |
| 3. | Обслуживание лифтов | 3,565 |
| 4. | Обслуживание аудиодомофонов | 25,1 (с 1 кв-ры) |
| 5. | Капитальный ремонт (собственники жилья) | 0,89 |
| 6. | Вывоз ТБО | 19,90 (с чел.) |
| 7. | Отопление | 16,39 |
| 8. | ГВС | 67,58 |
| 9. | ХВС | 13,11 |
| 10. | Водоотведение | 10,22 |
| 11. | Электроэнергия | 1,82 |

**Сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.**

Заключенные договоры с поставщиками коммунальных ресурсов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование организации, номер договора | Вид коммунального ресурса или услуги | Тариф, в т.ч. НДС  |
| 1 | ОАО «ЕРКЦ», договор №17/2010 от 31.12.2010г. | Услуги по сбору, учету и перечислению платежей населения | 0,0313 за 1 руб. от перечисленной суммы  |
| 2 | ОАО «ЕРКЦ» договор б/н от 01.09.2009г. | Услуги по ведению паспортно-учетной работы | 0,07 за 1 кв.м. общей площади жилых помещений |
| 3 | ОАО «Пензенская энергосбытовая компания» | электроэнергия | 1.820 за 1 КВт.ч |
| 4 | ФГУП ПО «Старт», договор №81ВК-365/2011 от 22.12.2011г. | Вода питьевая | 13,11 руб. за 1 куб.м |
| 5 | МП «Автотранс», договор 32/10 от 04.12.2009г. | Вывоз и размещение твердых бытовых отходов | 19,90 с человека |
| 6 | ООО СК «Мой Дом», договор 50/2012-ТО от 01.01.2011г.  | Содержание и ремонт жилья | 10,68за 1 кв.м |
| 7 | ООО СК «Мой Дом», договор 50/2012-ТО от 01.01.2011г.  | Обслуживание мусоропровода | 1,518 за 1 кв.м |
| 8 | ООО СК «Мой Дом», договор 50/2012-ТО от 01.01.2011г.  | Обслуживание лифтов | 3,565 за 1 кв.м |
| 9 | ООО СК «Мой Дом», договор 50/2012-ТО от 01.01.2011г.  | Обслуживание аудиодомофонов | 25,1 (с 1 квартиры) |
| 10 | ООО «Лифтсервис» договор б/н от 01.08.2011г. | Обслуживание лифтов | 3,565за 1 кв.м |
| 11 | ФГУП ПО «Старт», договор №81ВК-365/2011 от 22.12.2011г. | Стоки | 10,22 руб. за 1 куб.м |
| 12 | ФГУП ПО «Старт», договор №81ВК-365/2011 от 22.12.2011г. | ГВС | 67,58 руб. за 1 куб.м |
| 13 | ФГУП ПО «Старт», договор №81ВК-365/2011 от 22.12.2011г. | Отопление | 16,39 руб. за 1 кв.м |

- Случаев снижения платы за нарушение качества коммунальных услуг и превышения установленной продолжительности перерывов в их оказании не было.

- Фактов выявления ненадлежащего качества услуг и работ и превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнения работ не в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме не выявлено.

- Обязательных взносов, установленных общим собранием членов товарищества не существует.

Председатель правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Геринг И.А.