

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 12 месяцев 2013 года:

Поступления от населения: 1827111,88 руб.

Поступления от населения на капитальный ремонт 169605,43 руб.

Арендные платежи: 646555,30 руб.

Накопленные средства на капитальный ремонт: 399802,07 руб.

Накопленные средства в резервном фонде: 756703,48 руб.

Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами за 12 месяцев 2013 года:

Паспортно-учетная работа (ОАО «ЕРКЦ») 15651,98 руб.

ООО СК «Мой Дом» 1919700,00 руб. (оплата за техобслуживание по договору 50/2012-ТО)

Банковские комиссии: 6706,22 рублей.

Вознаграждение председателю: 15000 руб.

Юридические услуги: 113244 руб.

Бухгалтерские услуги: 6000 руб.

Налоги по УСНО: 78853,00 руб.

ИП Синюкова Т.А.: 17613 руб. (покупка стройматериалов)

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 приямков)

ООО «ПРОстройсервис»: 73347,23 (монтаж почтовых ящиков)

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

ООО «Аврора» 2671,50 руб. (покупка канцтоваров)

ООО "КЦ ДНС-Волга" 17860,00 руб. (покупка оргтехники)

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, воздухооборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, замена вентиляей, 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 лежачка, 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 м ²)
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	10,68 за 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	3,565 за 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.