**Общая информация об управляющей организации**

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

Председатель правления Геринг Ирина Анатольевна.

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 2 квартал 2012 года:

Поступления от населения: 317454,43 руб.

Поступления от населения на капитальный ремонт 54286,36 руб.

Арендные платежи: 7250 руб.

Накопленные средства на капитальный ремонт 54286,36 руб.

Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами за 1 квартал 2012 года:

Паспортно-учетная работа 5216,71 руб.

ООО СК «Мой Дом» 352500 руб. (оплата за техобслуживание по договору 3/2011-ТО)

АНО ИЦ «Промэкспертиза» 23681,28 руб. (за оценку соответствия лифтов техническим регламентам)

Банковские комиссии: 105 рублей.

**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 2012 год

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Сумма | Сведения о выполнении |
| 1 | Установка металлических дверей по ул. Ленина, 62 | 107000,00 |  |
| 2 | Реконструкция входных групп ул. Ленина, 62 | 22019,00 |  |
| 3 | Устройство решеток ул. Ленина, 62 | 19223,00 |  |
| ИТОГО за 2012год |   | 148242,00 |   |

**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.: | 7,206 |
| 2. | Обслуживание мусоропровода | 0,955 |
| 3. | Обслуживание лифтов | 2,274 |
| 4. | Обслуживание аудиодомофонов | 25,1 (с 1 кв-ры) |
| 5. | Капитальный ремонт (собственники жилья) | 0,81 |

**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 01.01.2010г. | Услуги по сбору, учету и перечислению платежей населения | 0-07 за 1 кв.м. общей площади жилых помещений |
| 2 | ОАО «ЕРКЦ» договор б/н от 01.09.2009г. | Услуги по ведению паспортно-учетной работы |  |
| 3 | ОАО «Пензенская энергосбытовая компания» | электроэнергия | 1.540 за 1 КВт.ч |
| 4 | ФГУП ПО «Старт», договор №81ВК-365/2011 от 22.12.2011г. | Вода питьевая, стоки | В стадии переговоров |
| 5 | МП «Автотранс», договор 32/10 от 04.12.2009г. | Вывоз и размещение твердых бытовых отходов | 16.01 с человека |
| 6 | ООО СК «Мой Дом», договор 3/2011-ТО от 01.01.2011г.  | Содержание и ремонт жилья | 7,206за 1 кв.м |
| 7 | ООО СК «Мой Дом», договор 3/2011-ТО от 01.01.2011г.  | Обслуживание мусоропровода | 0,955 за 1 кв.м |
| 8 | ООО СК «Мой Дом», договор 3/2011-ТО от 01.01.2011г.  | Обслуживание лифтов | 2,274 за 1 кв.м |
| 9 | ООО СК «Мой Дом», договор 3/2011-ТО от 01.01.2011г.  | Обслуживание аудиодомофонов | 25,1 (с 1 квартиры) |
| 10 | ООО «Лифтсервис» договор б/н от 01.08.2011г. | Обслуживание лифтов | 2,274 за 1 кв.м |