**Общая информация об управляющей организации**

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

Председатель правления Лукьянова Елена Ивановна.

Члены правления: Куршева Светлана Александровна, Горбунова Юлия Алексеевна.

Ревизионная комиссия: Сафронова Ирина Ивановна.

ОГРН 1125838000310 сер. 58 №001922477 выдано 01.06.2012г. ИФНС России по г.Заречному Пензенской области.

ИНН 5838007243 сер. 58 №001922480 выдано 01.06.2012г. ИФНС России по г.Заречному Пензенской области.

КПП 583801001

Почтовый адрес: 442963, Пензенская область, г.Заречный, ул.Зеленая, 10Г

Адрес фактического местонахождения: 442963, Пензенская область, г.Заречный, ул.Зеленая, 10Д

Тел. 8-927-366-38-85

Режим работы: с 8.00 до 17.00.

Часы приёма: с 17.00 до 19.00.

Перечень многоквартирных домов:

ул.Зеленая, д.10Д, площадь 10218,0 кв.м

**Основные показатели ФХД управляющей организации**

ТСЖ «Гефест» находится на упрощенной системе налогообложения.

Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами за 12 месяцев 2013 года:

* Поступления от населения: 1224828,41 руб.,

в т.ч. за 4 квартал 2013г.: 307136,29 руб.

* Поступления от населения на капитальный ремонт 82601,76 руб.,

в т.ч. за 4 квартал 2013г.: 18746,79 руб.

* Арендные платежи: 5000,00 руб.,

т.ч. за 4 квартал 2013г.: 1200,00 руб.

Накопленные средства на капитальный ремонт: 76245,07 руб.

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

1. Паспортно-учетная работа ОАО «ЕРКЦ» 3338,51 руб.
2. ООО СК «Мой Дом» 426000,00 руб. (оплата за техобслуживание по договору 49/2012-ТО)
3. ООО СК «Мой Дом» 7000,00 руб. (оплата за техобслуживание узла учета тепловой энергии по договору 54/2012-ТО)
4. Банковские комиссии: 3002,00 рублей.
5. Вывоз строительного мусора (ООО «СУ-2») 25000,00 рублей
6. Тех.освидетельствование лифтов (АНО ИЦ «Промэкспертиза») 2790,00 руб.
7. Возмещение стоимости затрат на коммунальные услуги (СХП «Старт-Энерго») 47477,38 руб.
8. Ремонтные работы (ООО «ПРОстройсервис») 16651,28 руб.
9. ИФНС по г.Заречному Пензенской области (Гос.пошлина за внесение изменений в учредительные документы) 800,00 руб.
10. Хозяйственные нужды 2405,00 руб.
11. ИП Овцын А.Ф. 780,00 (Изготовление стикеров)

**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 «Гефест»

План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2014 год

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Сведения о выполнении |
| 1 | Ремонт входных групп |  |
| 2 | Установка видеонаблюдения |  |
| 3 | Установка датчиков движения в подъездах |  |

**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 |
| 1. | Содержание и ремонт жилья | 10,68 |
| 2. | Обслуживание мусоропровода | 1,52 |
| 3. | Обслуживание лифтов | 3,56 |
| 4. | Капитальный ремонт (собственники жилья) | 0,89 |
| 5. | Вывоз ТБО | 19,90 (с чел.) |
| 6. | Газ | 4,561 |
| 7. | Отопление | 13,05 |
| 8. | ГВС | 77,44 |
| 9. | ХВС | 13,11 |
| 10. | Водоотведение | 10,22 |
| 11. | Электроэнергия | 2,60 |
| 12. | Обслуживание домофонов | 25 |
| 13. | Газовое оборудование | 0,353 |

**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 №01/2012 от 17.07.2012г. | Услуги по сбору, учету и перечислению платежей населения | 0,0313 руб. за 1 кв.м. общей площади жилых помещений |
| 2 | ОАО «ЕРКЦ» договор б/н от 17.07.2012г. | Услуги по ведению паспортно-учетной работы | 0,07 руб. за 1 кв.м. общей площади жилых помещений |
| 3 | ОАО «Пензенская энергосбытовая компания», договор №1211 от 11.06.2012 | электроэнергия | 2,60 руб. за 1 КВт.ч |
| 4 | ФГУП ФНПЦ ПО «Старт» им. М.В.Проценко, договор №81ВК-638/2012 от 01.06.2012г. | Вода питьевая, стоки | 13,11 руб. за 1 куб.м |
| 5 | ФГУП ФНПЦ ПО «Старт» им. М.В.Проценко, договор №81ТЭ-640/2012 от 01.06.2012г. | Тепловая энергия в горячей воде | Отопление – 13,05 руб. за 1 кв.м  Горячая вода – 77,44 руб. за 1 куб.м |
| 6 | МП «Автотранс», договор 19/Т от 31.07.2012г. | Вывоз и размещение твердых бытовых отходов | 19,90 руб. с человека |
| 7 | ООО СК «Мой Дом», договор 49/2012-ТО от 01.06.2012г. | Содержание и ремонт жилья | 10,68за 1 кв.м |
| 8 | ООО СК «Мой Дом», договор 49/2012-ТО от 01.06.2012г. | Обслуживание мусоропровода | 1,52 за 1 кв.м |
| 9 | ООО СК «Мой Дом», договор 54/2012-ТО от 01.06.2012г. | ТО узла тепловой энергии | 1000 руб. в месяц |
| 10 | ООО «Лифтсервис» договор б/н от 07.08.2012г. | Обслуживание лифтов | 3,57 за 1 кв.м |
| 11 | ОАО «Горгаз» договор №499-ВДГО/12 от 02.07.2012г. | Содержание, ремонт внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерское обеспечение | 0,353 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.

- Резервного фонда у ТСЖ «Гефест» нет.

Председатель правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Лукьянова Е.И.