



ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ДОМ»

350024 г. Краснодар, ул. Володарского, д. 93
ИНН 2310151476 КПП 231001001 ОГРН 1102310007568

Согласно требований Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (утверждено Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. №731)

За 2013 год ТСЖ «ДОМ» доводит следующие сведения:

1. Перечень МЖД находящихся в управлении по состоянию на 31.12.2013 г.

№ п/п	Адрес дома	Дата принятия дома в управление	Общая площадь помещения МЖД, кв.м
1.	РФ, Краснодарский край, 350038, г. Краснодар, ул. Им.Володарского, 93	02.12.2010 г.	1599,5

Договоры управления в 2013 году не расторгались.

2. Информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ДОМ» за 2013 год.

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2013 года и Отчет о финансовых результатах за 2013 г.
(См.Приложение 1)

3. Информация об оказываемых услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых непосредственно управляющей организацией (п.10 Стандарта):

а) Услуги, оказываемые в отношении общего имущества собственников помещений МЖД: Содержание общего имущества выполняется, согласно Правилам содержания общего имущества утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г № 491:

1. Осмотры общего имущества (пп. «а», п 11, п. 13, п. 14 Правил) -

Контроль за техническим состоянием конструкций и инженерного оборудования жилых домов осуществляется посредством проведения плановых общих и частичных осмотров, а при необходимости и внеочередных осмотров. Осмотры проводятся комиссией в составе специалистов и рабочих по направлению, представителей собственников. Результаты осмотра оформляются актом, который является основанием для принятия решения о мерах для

устранения дефектов (неисправностей, повреждений).

2. Обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальных услуг гражданам, проживающим в МКД, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам (пп. «б», п. 11 Правил);
3. Обеспечение установленных законодательством РФ температуры в помещениях общего пользования (пп. «в», п. 11 Правил);
4. Уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества (пп. «г», п. 11 Правил):

Объект проведения и перечень работ:

Уборка, очистка и благоустройство в МОП и придомовой территории:

- влажное подметание и мытье, лестничных клеток, коридоров, стен;
- мытье дверей, окон, отопительных приборов, плафонов;
- удаление пыли на потолках, на оборудовании в местах МОП;
- удаление мусора из здания и его вывоз.

5. Меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности (пп. «е», п. 11 Правил);
6. Содержание и уход за элементами озеленения (полив, уборка мусора и покос газонов, обрезка кустов и деревьев, посадка) и благоустройства (очистка урн, уборка детских и контейнерных площадок), входящие в состав общего имущества дома (Правила п 11пп ж);
7. Проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению (пп. «и», п. 11 Правил);
8. Осмотры, техническое обслуживание, поверка и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета (пп. «к», п. 11 Правил);
9. Содержание, текущий и капитальный ремонт конструктивных элементов, внутридомового инженерного оборудования, а также элементов благоустройства МКД (пп. «з», п. 11 Правил):

1. Работы по содержанию

Работы по содержанию - это комплексная работа по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов и внутридомовых систем, состоящая из множества мероприятий и являющаяся услугой (имеет длительный цикл оказания, охватывающий весь календарный год).

1.1 Техническое обслуживание конструктивных элементов:

Объект проведения работ :

(фундаменты, стены, фасады, перекрытия, крыши, полы, перегородки, окна, двери, световые фонари, лестницы).

Перечень работ:

- технические осмотры конструктивных элементов;
- очистка кровли от мусора, грязи, листьев;

- регулировка дверей и доводчиков на них в МОП.

1.2 Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования

Объект проведения работ:

Теплоснабжение (котельные, тепловые пункты), отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, внутридомовое электрооборудование, вентиляция, внутренний водопровод, внутридомовая водоподкачивающая станция

- эти затраты предусмотрены в перечне работ, а также входят в состав затрат сформировавших тариф на содержание жилья.

Перечень работ:

Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации, отопления, водоснабжения и электроснабжения:

- осмотр систем, и устройств;
- укрепление трубопроводов;
- устранение течи в трубопроводах, приборах;
- мелкий ремонт теплоизоляции;
- консервация системы отопления;
- ремонт, регулировка, промывка и испытание систем центрального отопления;
- прочистка внутренней канализации;
- устранение мелких неисправностей электропроводки, выключателей в МОП;
- смена перегоревших электро лампочек в помещения МОП;
- обслуживание, поверка и ремонт вводных приборов учета;
- снятие показаний приборов учета энергоресурсов.

1.3 Устранение аварий на системах водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, энергоснабжения.

2. Ремонт жилья

Ремонт жилья - это комплекс строительных и организационно-технических мероприятий (планово-предупредительные работы) по сохранению конструкций, отделке зданий, систем инженерного оборудования и предотвращению преждевременного их износа.

2.1. Ремонт конструктивных элементов жилых зданий:

Объект проведения работ:

фундаменты, стены, фасады, перекрытия, крыши, козырьки, полы, перегородки, окна, двери, световые фонари, лестницы

Устранение местных деформаций, восстановление поврежденных участков, частичная смена отдельных элементов:

1.1. Текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования:

Объект проведения работ:

Теплоснабжение (котельные, тепловые пункты), отопление, холодное водоснабжение,

водоотведение, внутридомовое электрооборудование, вентиляция, внутренний водопровод, внутридомовая водоподкачивающая станция Перечень работ:

установка, замена, восстановление работоспособности систем и оборудования.

1.2. Внешнее благоустройство:

Объект проведения и перечень работ:

- Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений.
- Услуги, связанные с достижением целей Управления МЖД, которые оказываются управляющей организацией.

Управление МЖД - это обеспечение надлежащего содержания общего имущества.

Функции управления:

1. Услуги по обеспечению поставки в МКД коммунальных ресурсов:

- заключать договора с ресурсо-снабжающими организациями на поставку коммунальных услуг (холодное водоснабжение, электроснабжение, отопление, водоотведение);
- осуществлять контроль качества коммунальных услуг;
- рассчитывать размер платы за коммунальные услуги по каждому лицевого счету потребителя ;
- принимать от потребителей показания индивидуальных приборов учета, актов об установке и опломбировке счетчиков;
- вести учет жалоб потребителей и в течение 10 дней отвечать на них;
- согласовывать с потребителем время доступа в помещение для производства работ;
- предоставлять потребителю сведения о порядке и форме оплаты коммунальных услуг, их качестве и сроках устранения аварий;
- предоставлять потребителю в течение трех дней по его запросу письменную информацию о месячных объемах потребленных коммунальных ресурсов по показаниям общедомовых приборов учета, об объемах этих ресурсов, рассчитанных по нормативам потребления и предоставленных на общедомовые нужды.

2. Подготовка объекта недвижимости к управлению:

- проверка наличия исходных данных, составления базы данных, восстановление отсутствующих документов, первичный осмотр объекта;
- определение состава общего имущества, подлежащего содержанию и ремонту; - составление необходимого перечня работ по содержанию и ремонту, их оценку.

3. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому;

4. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ;

5. Расчеты за жилищно-коммунальные услуги:

- расчет за ЖКУ с учетом индивидуальных характеристик квартир и дома, а также требований законодательства РФ;
- ведение лицевых счетов каждого собственника, учет начислений и поступивших платежей по каждому лицевому счету;
- изготовление, доставка платежных документов;
- взыскание задолженности по оплате услуг;
- информирование собственников помещений об изменении тарифов.

6. Регистрационный учет граждан:

- прием и консультации граждан, выдача справок (выписка из лицевого счета, об отсутствии задолженности, о составе семьи);

7. Организация общих собраний собственников:

- организация и проведение общих собраний, участие в них;
- разработка и использование процедуры выборов и голосований на общих собраниях собственников в соответствии с руководящими документами;
- ведение протоколов;
- заключение договоров об использовании общего имущества, определенных решением общего собрания собственников;
- составление и представление отчета по управлению домом.

8. Ответы на запросы (заявки) собственников.

9. Выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок.

10. Прочие услуги:

- установка и обслуживание домофонов;
- услуги по обслуживанию МКД .

4. Информация о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МЖД (по п. 11 Стандарта)

4.1. Представляем проект договора управления:

- заключаемого с собственниками помещений в МЖД.

4.2. Сведения о выполненных обязательствах по договорам управления в отношении МЖД:

- МЖД ул. Им. Володарского 93 - приложение №001.

План работ выполнен с соблюдением периодичности сроков осуществления услуг.

Отклонения от плана не выявлено.

Отсутствуют случаи снижения платы за нарушения качества содержания имущества в МЖД.

В 2013 г. ТСЖ «ДОМ» не привлекалась к административной ответственности за нарушение в сфере управления МЖД (п. 12 Правил).

5. Информация о стоимости услуг ТСЖ «ДОМ» (п.13 Правил)

5.1. Описание содержания каждой услуги, периодичность выполнения услуги, результат выполнения услуги - см. приведен в приложениях в разрезе дома.

5.2. По стоимости каждой услуги в расчете на 1 кв. м общей площади помещений в МЖД - см. данные приложений.

Применяемые тарифы по техническому обслуживанию 1 кв. м общей площади МЖД, принятые общим собранием собственников дома.

МЖД	Наименование	Тариф на дату подписания, руб.
ул. Им. Володарского, 93	Плата за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества	15

6. Информация о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы (п.14 Правил)

6.1 Тарифы для потребителей (населения), установленные для ресурсоснабжающих организаций, поставляющих коммунальные ресурсы для ТСЖ «ДОМ».

№ п/п	Наименование поставщика	Документ-основание, нормативный акт	Вид коммунальных услуг	Тарифы
1	ОАО НЭСК "Краснодарэнергосбыт"	Применен тариф для населения, проживающих в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками		
		Региональная энергетическая комиссия-Департамент цен и тарифов Краснодарского края, Приказ от 21 ноября 2010г. №25/2010-Э	Электроэнергия одноставочный тариф	2,53 руб./вКч
			Электроэнергия дневная зона	2,59 руб./вКч
		Электроэнергия ночная зона	1,45 руб./вКч	
2	Филиал ОАО АТЭК "Краснодартеплоэнерго"	Региональная энергетическая комиссия-Департамент цен и тарифов Краснодарского края, Приказ от 31 ноября 2012г. №44/2012-Т	Отопление	С 01.01.2013г. по 30.06.2012г. - 1 671,15 руб./Гкал*

3	ООО "Краснодар Водоканал"	Постановление администрации МО г.Краснодар от 23.11.2012г. №10729 (надбавка- Решение городской Думы Краснодара от 21.12.2006г. №17 п.8	Холодная вода	С 01.07.2013г.- 23,19 руб./куб.м
4	ООО "Краснодар Водоканал"	Постановление администрации МО г.Краснодар от 23.11.2012г. №10729 (надбавка- Решение городской Думы Краснодара от 21.12.2006г. №17 п.8	Водоотведение	С 01.07.2013г.- 13,70 руб./куб.м

* **Справочно:** нормативы потребления коммунальных услуг на отопление общей площади жилых помещений с централизованными системами теплоснабжения:

- для 5-12 этажных домов составляют 0,018 Гкал на 1 кв.м общей площади жилых помещений в месяц отопительного периода.

- для 13-16 этажных домов составляют 0,022 Гкал на 1 кв.м общей площади жилых помещений в месяц отопительного периода.

Соответственно по поставщику ОАО АТЭК «Краснодартеплоэнерго» тариф на 1 кв.м общей площади составит:

- 5-12 этажные дома $1507,04 * 0,018 = 27,13$ руб./кв.м

- 13-16 этажные дома $1507,04 * 0,022 = 33,15$ руб./кв.м

6.2 Тарифы (цены) на коммунальные услуги для расчета платежей для потребителей-собственников недвижимого имущества МЖД ТСЖ «ДОМ» применяются строго в утвержденных размерах.