**Информация, подлежащая раскрытию согласно постановлению Правительства РФ №731**

Ниже приведена информация, подлежащая раскрытию на основании постановления Правительства РФ №731 от 23 сентября 2010 года "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами".

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | | **Общая информация об управляющей организации** | |  | | |
| а) | | фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество руководителя управляющей организации или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя | | **Общество с ограниченной ответственностью**  **«Городская управляющая Компания-Камышлов»**  Директор Турышев Александр Геннадьевич | | |
| б) | | реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя (основной государственный регистрационный номер, дата его присвоения и наименование органа, принявшего решение о регистрации) | | ОГРН 1126633001879 Межрайонный ИФНС России№19 по Со | | |
| в) | | почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации, контактные телефоны, а также (при наличии) официальный сайт в сети Интернет и адрес электронной почты | | **Фактический адрес:** 624860 Свердловская обл.г.Камышлов ул.К-Маркса 41**Почтовый адрес**624860 Свердловская обл.г.Камышлов ул.Молокова д.14Тел. 8 (3812) 66-40-48  электронная почта: tyralgen@mail.ru | | |
| г) | | режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб | | Будние дни: с 09-00 до 17-00 (пн. – пт.), перерыв на обед с 12-00 до 13-00. Выходные дни – сб., вс.  Аварийно–диспетчерская служба работает круглосуточно, тел. 8(34375)24542  Приемные дни:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **ФИО** | **Должность** | **Дни приема** | | Турышев Александр Геннадьевич | директор | Пятница  С 9-00 до  11-00 | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | | | |
| д) | | перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | **№ п/п** | **Адрес** | **Общая площадь квартир здания, кв.м.** | | 1 | **г.Камышлов км.1960 д.3** | **83.6** | | 2 | г.Камышлов ул.Бажова д.34 . | 310.7 | | 3 | г.Камышлов ул.Бажова д.36 . | 555.9 | | 4 | г.Камышлов ул.Бажова д.37 . | 310.7 | | 5 | г.Камышлов ул.Бажова д.38 . | 564 | | 6 | г.Камышлов ул.Бажова д.55В | 100.8 | | 7 | г.Камышлов ул.Машиностроителей д.2 | 147.8 | | 8 | г.Камышлов ул.Северная д.49 . | 388.5 | | 9 | г.Камышлов ул.Северная д.51 | 308.3 | | 10 | г.Камышлов ул.Северная д.55 | 2061.2 | | 11 | г.Камышлов ул.Чапаева д.13 | 80.7 | | 12 | г.Камышлов ул.Чапаева д.2 | 76.2 | | 13 | .Камышлов ул.Строителей д.11 корпус 1 | 1131.4 | | 14 | г.Камышлов ул.Строителей д.11 корпус 2 | 1494.2 | | 15 | г.Камышлов км.1955 д.1 | 129.7 | | 16 | г**.Камышлов км.1955 д.2** | 146.5 | | 17 | г.Камышлов ул.Ирбитская д.54 | 439.3 | | 18 | г.Камышлов ул.Красных Партизан д.58 | 438.4 | | 19 | г.Камышлов ул.Красных Партизан д.58А | 446.7 | | 20 | г.Камышлов ул.Красных Партизан д.66 | 54.7 | | 21 | г.Камышлов ул.Красных Партизан д.54 | 715.2 | | 22 | г.Камышлов ул.Молодогвардейская д.2 | 656.5 | | 23 | г.Камышлов ул.Молодогвардейская д.4 | 386.4 | | 24 | г.Камышлов ул.Молодогвардейская д.6 | 663.7 | | 25 | г.Камышлов ул.Молодогвардейская д.8А | 1809.1 | | 26 | г.Камышлов ул.Молодогвардейская д.21А | 893.2 | | 27 | г.Камышлов ул.Молодогвардейская д.23 | 300 | | 28 | г.Камышлов ул.Молодогвардейская д.24А | 689.1 | | 29 | г.Камышлов ул.Молодогвардейская д.27 | 620.2 | | 30 | г.Камышлов ул.Молодогвардейская д.27А | 614.2 | | 31 | г.Камышлов ул.Молодогвардейская д.29 | 319.7 | | 32 | г.Камышлов ул.Молодогвардейская д.30 | 693.2 | | 33 | г.Камышлов ул.Молодогвардейская д.32 | 425.1 | | 34 | г.Камышлов ул.Молодогвардейская д.33 | 703.3 | | 35 | г.Камышлов ул.Молодогвардейская д.33А | 699.4 | | 36 | г.Камышлов ул.Насоновская д.63 | 714.9 | | 37 | г.Камышлов ул.Насоновская д.71 | 115.4 | | 38 | г.Камышлов ул.Фарфористов д.2 | 117.4 | | 39 | г.Камышлов ул.Фарфористов д.2А | 123.2 | | 40 | г.Камышлов ул.Фарфористов д.2В | 95.8 | | 41 | г.Камышлов ул.Фарфористов д.5 | 381 | | 42 | г.Камышлов ул.Фарфористов д.7 | 578.7 | | 43 | г.Камышлов ул.Фарфористов д.9 | 552 | | 44 | г.Камышлов ул.Фарфористов д.13 | 562.1 | | 45 | г.Камышлов ул.Фарфористов д.13А | 670.6 | | 46 | г.Камышлов ул.Фарфористов д.15 | 553.4 | | 47 | г.Камышлов ул.Фарфористов д17 | 1434.5 | | | |
| е) | | перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления | | нет таких домов | | |
| ж) | | сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций с указанием их наименований и адресов, включая официальный сайт в сети Интернет | | Не Состоит в СРО | | |
| Примечание: информация сформирована и размещена согласно п.8 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» | | | | | | |
| **2.** | **Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления)** | | | | | |
| а) | годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему   |  | | --- | | сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) | | сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) | | | На предприятии применяется упрощенная система налогообложения  Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания-Камышлов»  Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 6633019909  Вид экономической деятельности - Управление эксплуатацией жилого фонда ОКВЭД 70.32.1(?)  Организационно-правовая форма - Общество с ограниченной ответственностью ОКОПФ 94(?)  Форма собственности - Частная собственность ОКФС 16(?)  Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) ОКЕИ 384 (385) (?)  Местонахождение (адрес)  624860, Свердловская область, город Камышлов, ул. К. Маркса41 каб 3  БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС (0710001) На 01 \_\_\_\_января\_\_\_\_\_ 2014\_\_\_ года  Наименование показателя На \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. На \_01.01\_\_\_\_\_\_ 2014\_\_ г.  АКТИВ  I. Внеоборотные активы 18  II. Оборотные активы 141  БАЛАНС 159  ПАССИВ  III. Капитал и резервы 10  IV. Долгосрочные обязательства 0  V. Краткосрочные обязательства 149  БАЛАНС Отчет о прибылях и убытках (0710002) З а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013\_\_ г.  Наименование показателя За \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. За \_\_\_\_\_\_\_ 2013\_\_ г  Выручка 1969  Себестоимость (1928)  Валовая прибыль (убыток) 41  Коммерческие расходы 0  Управленческие расходы 0  Прибыль (убыток) 41  Прочие доходы 0  Прочие расходы 0  Прибыль (убыток) 41  Текущий налог 0  Прочее 0  Чистая прибыль (убыток) 41  Отчет о целевом использовании полученных средств (0710006) За \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013\_\_ г.  Наименование показателя За \_\_\_\_ 20\_\_ г.(1) За \_\_\_\_ 2013\_\_ г.(2)  Остаток средств на начало отчетного года 0  Уставной капитал 10  Вступительные взносы 0  Членские взносы 0  Целевые взносы 0  Добровольные имущественные взносы и пожертвования 0    Прочие 0  Всего поступило средств 1969  Использовано средств 1928  Расходы на целевые мероприятиия  В том числе:  Социальная и благотворительная помощь 0  Проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п. 0  Иные мероприятия 0  Расходы на содержание аппарата управления 563  В том числе:  Расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) 538  Выплаты, не связанные с оплатой труда 0  Расходы на служебные командировки и деловые поездки 21  Содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного 4  имущества (кроме ремонта) Ремонт основных средств и иного имущества  Прочие 0  Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества 18  Прочие  Всего использовано средств 1928  Остаток средств на конец отчетного года 41  Примечания: (1). Указывается отчетный период. (2). Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.  Сведения о доходах, полученных при оказании услуг по управлению многоквартирными домами  (по данным раздельного учета доходов и расходов)  Год ДОХОДЫ (план) ДОХОДЫ (факт)  Содержание ТР КР Содержание ТР КР  2013\_\_\_ 1969 1928  Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами  (по данным раздельного учета доходов и расходов)  Год РАСХОДЫ (план) РАСХОДЫ (факт)  Содержание ТР КР Содержание ТР КР  2013\_\_\_ 1969 1928  Расхождение плановых и фактических показателей доходов и расходов  Год ДОХОДЫ РАСХОДЫ Расхождения  План Факт План Факт Доходы Расходы  20\_\_\_ Отчет 1969 1928 41    Справочная информация: Денежные средства собственников, нанимателей, пользователей помещений за отчетный период 2013г.  За отчетный период Содержание жилья Коммунальные услуги Прочие Всего  Остаток на начало 0  Начислено 5785  Оплачено 5013  Остаток на конец 41 | | | |
| Примечание: информация сформирована и размещена согласно п.9 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» |  | |  | | | |
| **3.** | **Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме** | |
| а) | | | | | | | услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 |
| Примечание: информация сформирована и размещена согласно пп.а п.10 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491) | | | | |  | |
| б) | | | | | услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе:  - услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов;  - заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);  - охрана подъезда;  - охрана коллективных автостоянок;  - учет собственников помещений в много-квартирном доме;  - иные услуги по управлению много-квартирным домом | Управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома как самостоятельного объекта  управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего  имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а  также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего  имущества в многоквартирном доме, утверждаемого Правительством Российской Федерации.  Собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания инения, а также размер их финансирования.  Текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупре-  ждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повре-  ждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций,  лифтов).  Капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для  устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показа-  телей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и без-  опасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих  несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования).  СВЕДЕНИЯ О ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТАХ  Общее имущество должно содержаться в состоянии, обеспечивающем:  а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;  б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц,  государственного, муниципального и иного имущества;  в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также  земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;  г) соблюдение прав и законных интересов собственников  помещений, а также иных лиц;  д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего  имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в  многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;  е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для  строительства или реконструкции многоквартирного дома;  ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической  эффективности.  Содержание общего имущества включает в себя:  а) осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества  требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;  б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в  состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;  в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные  законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;  г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав  общего имущества;  д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности  организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными)  помещениями в многоквартирном доме;д-1) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в  специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию,  обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I-IV класса опасности;  е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;  ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для  обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном  участке, входящем в состав общего имущества;  з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в  подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для  обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном  участке, входящем в состав общего имущества;  и) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению  энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской  Федерации порядке перечень мероприятий;  к) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды,  тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое  обслуживание, поверка приборов учета и т. д.).  В состав услуг и работ не входят:    а) содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего  пользования;    б) утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых  помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;    в) уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том  числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия  осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.  Текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и  поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных  элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).  В состав работ не входят работы по текущему ремонту дверей в жилое или нежилое помещение, не являющееся помещением общего пользования, дверей и  окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих помещений.  Капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для устранения физического  износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности  нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены  соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и  другого оборудования).  В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ,  лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны:  а) обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;  б) вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством  Российской Федерации порядке;  в) своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего  имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если  лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не  выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями  обязательств по таким договорам;  г) осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего  имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения  собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской  Федерации;  д) организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;  е) организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;  ж) предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме,  информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие  которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.  Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:  а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением  таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме,  утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491,  в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);  б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме,  а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению  общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме),  включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований  законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в  многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме,  в том числе:  разработка с учетом минимального перечня перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в  многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом  товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в  многоквартирном доме;  расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в  перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения  ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);  подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а  также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме  энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;  подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме  в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в  этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;  обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных  документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном  доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;  г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и  кооператива, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей  организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим  собранием членов товарищества или кооператива (далее — собрание) вопросов, связанных с управлением  многоквартирным домом, в том числе:  уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о  проведении собрания;  обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или  кооператива с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;  подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;  подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;  документальное оформление решений, принятых собранием;  доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива  решений, принятых на собрании;  д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным  решением собрания, в том числе:  определение способа оказания услуг и выполнения работ;  подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;  выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;  заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества  собственников помещений в многоквартирном доме;  заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров,  содержащих условия предоставления коммунальных услуг;  заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности),  теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения,  поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях  обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной  услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых  инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);  заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение  безопасности и комфортности проживания в этом доме;  осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в  многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких  услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;  ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств,  вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества  собственников помещений в многоквартирном доме;  е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с  деятельностью по управлению многоквартирным домом;  ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в  многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги,  в том числе:  начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего  имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства  Российской Федерации;  оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в  многоквартирном доме;  осуществление управляющими организациями, товариществами и кооперативами расчетов с ресурсоснабжающими  организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения  предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме  коммунальной услуги соответствующего вида;  ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за  жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;  з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и  кооператива контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением  безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:  предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по  управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и  договором управления многоквартирным домом;  раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом  раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными  домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;  прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в  многоквартирном доме;  обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля  за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.  СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА  № Системы Составляющие Виды работ Период выполнения  п/п  1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду  1.1 Строительные Кровля Очистка скатных кровель от снега, обеспечение толщины снежногоПостоянно до 01.05,  конструкции покрова на кровлях не более 30 см график  1.2 Придомовая Рыхление снега, уборка придомовых территорий при проведенииДо 01.05  территория весенней уборки территории ЖФ  1.3 Придомовая Подрезка деревьев и кустарников, валка деревьев диаметром неДо 01.05  территория более 20 см, переработка и вывоз веток  1.4 Придомовая Ремонт, покраска оборудования детских, спортивных, хозяйственно-С 01.05 до 01.06  территория бытовых площадок, скамеек, урн  1.5 Придомовая Побелка деревьев и поребриков До 01.05  территория  1.6 Придомовая Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов оВ период проведения  территория предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарнойвесеннего месячника по  очистке города благоустройству  1.7 Инженерные Система отопления Консервация системы центрального отопления (заполнение системыПосле окончания  коммуникации после гидравлических испытаний горячей деаэрированной водой, аотопительного периода,  также останов. и герметизация системы после отопительногографик  периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать  отсутствия заполнения системы деаэрированной водой после  проведения гидравлических испытаний  1.8 Инженерные Ливневая Обеспечение исправной работы ливневой канализации в1 раз в год до 01.02  коммуникации канализация общедомовую сеть в переходный период  1.9 Инженерные Ливневая Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотвода,01.05 - 15.05  коммуникации канализация ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов,устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных  частей)  1.10 Инженерные Водоснабжение иРасконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорнойДо 01.06, график  коммуникации канализация арматуры)  1.11 Строительные Фундаменты и стеныОчистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации До 30.03, график  конструкции  1.12 Строительные Козырьки надОчистка козырьков от снега и наледи До 30.03, график по мере  конструкции подъездами необходимости  1.13 Строительные Окна и двери Работы по снятию доводчиков, пружин на входных дверях До 15.05  конструкции    2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду  2.1 Строительные Кровля Очистка кровель от посторонних предметов и мусора 15.05 - 15.08, график  конструкции  2.2 Строительные Кровля Устранение незначительных неисправностей кровельных15.05 - 15.08 по графику и  конструкции конструкций, устройство заплат до 2% от площади кровлипо мере необходимости  независимо от материала кровли  2.3 Строительные Кровля Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных15.05- 15.08 по графику и  конструкции соединений ограждения, дополнительное устройство связей с цельюпо мере необходимости  недопущения разрушения ограждений)  2.4 Строительные Кровля Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укреплениеПо графику 1 раз в год  конструкции зонтов, дефлекторов  2.5 Инженерные Система отопления Проведение гидропневматической промывки системы без разбора ее 15.05 - 15.08 по графику 1  коммуникации элементов со снятием сопла элеватора в соответствии с Инструкциейраз в 2 года и после  по подготовке системы отопления к отопительному периоду ремонта системы  2.6 Инженерные Система отопления Гидравлические испытания системы в соответствии с "Правилами15.05 - 15.08, график  коммуникации технической эксплуатации жилищного фонда", а также  требованиями технического надзора энергоснабжающей организации  и Управляющей компании  2.7 Инженерные Система отопления,Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-По графику 1 раз в год и  коммуникации ГВС, ХВС регулировочной арматуры, смазка и притирка трущихсяпо мере необходимости  поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек  2.8 Инженерные Система ГВС Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим15.05 - 15.08, график  коммуникации подпольям, до отсекающей арматуры по стоякам - подающего и  циркуляционного трубопроводов  2.9 Инженерные Система отопления,Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка15.05 - 15.08, график  коммуникации ГВС, ХВС масла в гильзы при необходимости  2.10 Инженерные Система отопления,Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта15.05 - 15.08 (1 раз в 3коммуникации ГВС, ХВС (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек,года)  плотности закрытия, опрессовки), замена фланцевых соединений по  всей системе - с ведением журнала  2.11 Инженерные Система отопления,Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей15.05 - 15.08  коммуникации ГВС, ХВС изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее  разрушения)  2.12 Инженерные Система ХВС Консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) из поливочнойДо 15.09  коммуникации системы  2.13 Инженерные Система ХВС,Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализацииПо мере необходимости  коммуникации ливневая (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждениядо 30.08  канализация воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)  2.14 Строительные Перекрытия Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода15.05 - 15.08, график  конструкции фундаментов и стенытрубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов  подвалов инженерных коммуникаций  2.15 Строительные Стены Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5%15.05 - 15.08, график  конструкции от площади цоколя)  2.16 Строительные Фундаменты и стеныНадежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных иПостоянно  конструкции подвалов чердачных помещений с целью обеспечения нормальной  эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных  конструкций  2.17 Придомовая Очистка отмосток от мусора и растительности По мере необходимости,  территория но не реже 1 раза в месяц  2.18 Строительные Полы, стены Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок,1 раз в год, график  конструкции ремонт лестничных ограждений  2.19 Строительные Окна и двери Работы по установке доводчиков, пружин на входных дверях До 30.10  конструкции  2.20 Строительные Окна Остекление МОП, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечениеПо графику и по мере  конструкции плотного притвора, заделка щелей), установка исправных скобяныхнеобходимости  изделий  2.21 Строительные Двери Ремонт и укрепление входных, межэтажных дверей (обеспечение15.05 - 15.08, график  конструкции плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и  дверных коробках), установка исправных скобяных изделий, очистка  и покраска входных дверей  2.22 Инженерные Система отопления Снятие показаний приборов на элеваторном узле (давление,1 раз в месяц в течение  коммуникации температура теплоносителя до и после элеваторного узла) сотопительного сезона и по  ведением журнала мере необходимости  2.23 Придомовая Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов оПри проведении осеннего  территория предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарноймесячника поочистке города благоустройству    3. Работы, выполняемые при обслуживании жилого фонда в течение  года  3.1 Строительные Фундаменты и стеныЗаделка щелей и трещин, устранение провалов, ремонт просевшей15.05 - 15.10  конструкции отмостки до 5% от общей протяженности на доме в год  3.2 Инженерные Системы ГВС, ХВС,Проведение технического осмотра систем в технических подвалах 2 раза в месяц, график  коммуникации отопления,  канализации  3.3 Инженерные Системы ГВС, ХВС,Открытие-закрытие запорно-регулирующей арматуры 1 раз в месяц  коммуникации отопления,  канализации  3.4 Мусоропроводы Профилактический осмотр мусоропроводов и устранение2 раза в месяц, график  неисправностей ствола и загрузочного клапана  3.5 Мусоропроводы Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов 1 раз в месяц  3.6 Мусоропроводы Уборка бункеров 1 раз в месяц  3.7 Мусоропроводы Мойка сменных мусоросборников 1 раз в неделю  3.8 Мусоропроводы Удаление мусора из мусороприемных камер Ежедневно  3.9 Мусоропроводы Влажная уборка мусороприемных камер 1 раз в неделю  с применением мыльно-содового раствора (100 г соды и 25 г мыла на  ведро воды)  3.10 Неканализованный Уборка помойных ям По мере необходимости,  сектор но не реже 2 раз в год  3.11 Неканализованный Уборка туалетов По мере необходимости,  сектор но не реже 2 раз в год  3.12 Придомовая Подметание свежевыпавшего снега на асфальтированнойЕжедневно  территория придомовой территории  3.13 Придомовая Подметание асфальтированной территории Ежедневно  территория  3.14 Придомовая Подсыпка песком придомовой территории (во время гололеда) Ежедневно  территория  3.15 Придомовая Очистка асфальтированной территории от наледи с предварительной1 раз в 2 суток  территория обработкой хлоридами (во время гололеда)  3.16 Придомовая Сметание снега со ступеней и площадок Ежедневно  территория  3.17 Придомовая Перекидывание снега и скол льда (50% асфальтированной1 раз в 2 суток  территория территории)  3.18 Придомовая Уборка крупного мусора с придомовой территории, вывоз мусора Ежедневно территория  3.19 Придомовая Покос травы и очистка граблями газонов  территория  3.20 Придомовая Поливка газонов из шланга (в летнее время) 1 раз в две недели  территория  3.21 Придомовая Очистка контейнерной площадки, урн от мусора Ежедневно  территория  3.22 МОП Входные крыльца Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание,Ежедневно  перекидывание и уборка снега, мусора)  3.23 Придомовая Очистка от земли, мусора, травы кюветов, лотков и другихЕжедневно  территория водоотводящих устройств, люков, расположенных в пределах  придомовой территории  3.24 Инженерные Ливневая Очистка дренажа, устранение засоров По мере необходимости  коммуникации канализация  3.25 Инженерные Канализация Промывка (прочистка) трубопроводов 2 раза в  коммуникации канализации год и по  мере необ-  ходимости  3.26 Инженерные Системы ГВС,Ликвидация порывов, подтеканий По мере  коммуникации ХВС, трубопроводов, запорной арматуры, необходи-  отопления, водоподогревателей, баков-аккумуля- мости  канализации торов, подчеканка раструбов  канализационных стояков, ликвидация  переломов системы канализации,  устранение засоров трубопроводов  3.27 Инженерные Системы Ремонт приборов отопления (заварива-По мере  коммуникации отопления ние порывов пластинчатых радиаторов,необходи-  гладкотрубных приборов мости  с последующими гид. испытаниями,  замена секции чугунного радиатора)  3.28 Инженерные Системы ГВС,Замена аварийных участков трубопро- По мере  коммуникации ХВС, водов (ГВС, ХВС, канализации) в необходи-  канализации объеме 1% от общей протяженности мости  системы дома в год  3.29 Инженерные Системы ХВС,Проведение профилактических осмотров1 раз  коммуникации ГВС, квартир с целью контроля работы в год  отопления, оборудования, правильной эксплуата-  канализации, ции помещений, предупредительного вентиляции ремонта, консультация жителей по  правильному пользованию  внутридомовым оборудованием  3.30 Строительные Производить осмотр оголовков вентка-По мере  конструкции налов, а также проверку наличия тягинеобходи-  в вентиляционных каналах мости, но  не реже 1  раза в год  3.31 Строительные Осмотр оголовков дымоходов с целью Не реже  конструкции предотвращения их обмерзания и 1 раза  закупорки в зимнее время не реже 1 в месяц  раза в месяц, сведения о проверке в зимний  заносить в специальный журнал период  3.32 Инженерные Система Ревизия поэтажных щитков (подтяжка 2 раза в  коммуникации электроснаб- соединений, частичный ремонт и год и по  жения замена неисправного оборудования, мере необ-проводки и т.д.) ходимости  3.4 Инженерные Система Ревизия ВРУ 2 раза в  коммуникации электроснаб- год и по  жения мере необ-  ходимости  3.41 Инженерные Система Ревизия, ремонт осветительной 2 раза в  коммуникации электроснаб- электросети МОП год и по  жения мере необ-  ходимости  3.42 Инженерные Система Ревизия, ремонт осветительной 2 раза в  коммуникации электроснаб- арматуры освещения входных групп год и по  жения подъездов мере необ-  ходимости  3.43 Инженерные Система Очистка электроборудования, 2 раза в  коммуникации электроснаб- помещений электрощитовых от пыли год и по  жения и мусора мере необ-  ходимости  3.44 Инженерные Система Осмотр магистральных (внутридомовых)2 раза в  коммуникации электроснаб- кабелей, проводов, ревизия год и по  жения контактных соединений в протяжных мере необ-  и ответвительных распредкоробках ходимости  3.45 Инженерные Система Надежное закрытие и укрепление ВРУ, Постоянно  коммуникации электроснаб- электрощитовых, электрощитков,  жения щитков слаботочных устройств  3.46 Инженерные Система Снятие показаний электросчетчиков Ежемесячно  коммуникации электроснаб- МОП и лифтов с ведением журнала  жения    4. Работы, выполняемые при  профилактическом осмотре квартир  4.1 Инженерные Системы ХВС,Уплотнение сгонов на запорной  коммуникации ГВС арматуре  4.2 Инженерные Набивка сальников  коммуникации  4.3 Инженерные Устранение засоров ХВС, ГВС  коммуникации  4.4 Инженерные Регулировка смывного бачка  коммуникации4.5 Инженерные Смена прокладки  коммуникации  4.6 Инженерные Замена отсекающего вентиля  коммуникации  4.7 Инженерные Системы Регулировка кранов  коммуникации отопления  4.8 Инженерные Набивка сальников  коммуникации  4.9 Инженерные Устранение течи в трубопроводе,  коммуникации приборах и арматуре  4.10 Выдача рекомендаций и памяток    Годовой план мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и  предоставлению коммунальных услуг утверждается общим собранием собственников помещений по  предложению совета дома, либо общим собранием членов товарищества по предложению правления.  Общее имущество содержится в соответствии с Правилами содержания общего имущества многоквартирного  дома согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда  Коммунальные услуги предоставляются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг  собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов  Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта  общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год  Предмет договора Сторона договора Реквизиты документа о снижении платы  Ресурс, услуга, работа Поставщик, подрядчик, исполнитель Дата Номер Период Нарушение  Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушение качества коммунальных услуг и  (или) превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний  календарный год  Коммунальная услуга Поставщик Реквизиты документа о снижении платы  Ресурс, услуга, работа Поставщик, подрядчик, исполнитель Дата Номер Период Нарушение  Сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения  установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ не в  соответствии с устанавливаемыми Правительством Российской Федерации правилами  содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами предоставления  коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и  жилых домах  Жилищная услуга Поставщик Реквизиты документа о выявлении факта  Ресурс, услуга, работа Поставщик, подрядчик, исполнитель Дата Номер Период Нарушение  В случае привлечения в предыдущем календарном году к административной ответственности за  нарушения в сфере управления многоквартирными домами раскрытию подлежат количество таких случаев, копии документов о применении мер административного воздействия, а также  меры, принятые для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций  Уполномоченный орган Нарушение в сфере управления Реквизиты документа  принявший решение Краткое описание нарушения Дата Номер КоАП РФСанкция Устранение  Виды работ Описание работ Периодичность осмотров в год  № п/п  Технический осмотр элементов и помещений зданий  1Печи  2Вентиляционные каналы и Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных  В соответствии с графиком  шахты: в зданиях вентшахты и каналах и газоходах, мелкий ремонт печей  оголовки  3Холодное и горячее Устранение незначительных неисправностей в  водоснабжение, канализация системах водопровода, канализации и горячего  водоснабжения По мере необходимости  Система внутреннего  водоотвода с крыш зданий  4Центральное отопление Устранение незначительных неисправностей в  системах центрального отопления один раз в год  5  Тепловые сети между тепловыми один раз в год  пунктами зданий  6Мусоропроводы Осмотр всех устройств один раз в год  7Осмотр общедомовых Подтяжка контактных соединений и проверка В соответствии с графиком  электрических сетей и этажных надежности заземляющих контактов и соединений  щитков  8Осмотр электрической сети в В соответствии с графиком  технических подвалах,  подпольях и на чердаке  9Осмотр ВРУ вводных и этажных Подтяжка контактных соединений и проверка В соответствии с графиком  шкафов надежности заземляющих контактов и соединений  10Осмотр светильников Замена сгоревших ламп В соответствии с графиком  Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период  1Укрепление водосточных труб, колен и воронок.  2Расконсервирование и ремонт поливочной системы.  3Снятие пружин на входных дверях.  4Консервация системы центрального отопления.  Отчетный период5Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.  6Ремонт просевших отмосток.  7Устройство дополнительной сети поливочных систем.  8Укрепление флагодержателей.  Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период  1Утепление оконных и балконных проемов. май-сентябрь, согласно плана-графика  работ по подготовке к зиме  2Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.  3Утепление входных дверей в квартиры.  4Утепление чердачных перекрытий.  5Утепление трубопроводов в чердачных и подвальныхпомещениях.  6Укрепление и ремонт парапетных ограждений.  7Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.  Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков  8на чердаках.  9Ремонт, регулировка и испытание систем центральногоотопления.  10Ремонт печей и кухонных очагов.  11Утепление бойлеров.  12Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.  13Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательныхпомещений.  14Консервация поливочных систем.  15Укрепление флагодержателей.  16Проверка состояния продухов в цоколях зданий.  17Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов иколонок.  18Поставка доводчиков на входных дверях.  19Ремонт и укрепление входных дверей.  Перечень работ, относящихся к текущему ремонту  1 Фундаменты Устранение местных деформаций, усиление,  восстановление поврежденных участков  фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и  входов в подвалы.  2 Стены и фасады Герметизация стыков, заделка и восстановление  архитектурных элементов; смена участков обшивки  деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.  3 Перекрытия Частичная смена отдельных элементов; заделка  швов и трещин; укрепление и окраска.  4 Крыши Усиление элементов деревянной стропильной  системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных кровель,  замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции,  утепления и вентиляции асбестоцементных и других  кровель.  5 Оконные идверные заполнения Смена и восстановление отдельных элементов  (приборов) и заполнений.  6 Межквартирные перегородки Усиление, смена, заделка отдельных участков.  7 Лестницы,балконы, крыльца Восстановление или замена отдельных участков и  (зонты-козырьки) над входами в элементов.  подъезды, подвалы,  надбалконами верхних этажей  8 Полы Замена, восстановление отдельных участков.  9 Печи и очаги Работы по устранению неисправностей.  10 Внутренняя отделка Восстановление отделки стен, потолков, полов  отдельными участками в подъездах, технических  помещений, в других общедомовых вспомогательных  помещениях и служебных квартирах. Согласно плана на год. Периодичность  11 Центральное отопление. Установка, замена и восстановление работ по всем видам в течение трех-пяти  работоспособности отдельных элементов и частей лет с учетом группы капитальности  элементов внутренних систем центрального зданий, физического износа.  отопления, включая домовые котельные.  12 Водопроводи канализация, Установка, замена и восстановление  горячее водоснабжение. работоспособности отдельных элементов и частей  элементов внутренних систем водопроводов и  канализации, горячего водоснабжения, включая  насосные установки в жилых зданиях.  13 Электроснабжение и Установка, замена и восстановление  электротехнические устройства работоспособности электроснабжения здания, за  исключением внутриквартирных устройств и  приборов, кроме электроплит.  14 Вентиляция Замена и восстановление работоспособности  внутридомовой системы вентиляции, включая  собственно вентиляторы и их электроприводы; за  исключением внутриквартирных устройств и  приборов, кроме электроплит.  15 Мусоропроводы Восстановление работоспособности вентиляционных  и промывочных устройств, крышек мусороприемных  клапанов и шиберных устройств.16 Специальные общедомовые Замена и восстановление элементов и частей  технические устройства элементов специальных технических и  согласованными государственными надзорными  органами. обслуживающей жилищный фонд, по  регламентам, устанавливаемым заводами-  изготовителями  17 Внешнее благоустройство Ремонт и восстановление разрушенных участков  тротуаров, проездов, дорожек, и отмосток  ограждений и оборудования спортивных,  хозяйственных площадок и площадок для отдыха,  площадок и навесов для контейнеров-  мусоросборников.  Сведения о стоимости работ по содержанию жилья  п/п Характеристика жилого фонда Содержание и ремонт жилого помещения, руб./ м2 в  месяц |
| Примечание: информация сформирована и размещена согласно пп. б п.10 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» | | | | | | |
| **4.** | | | | | **Порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме** | * Организация работ по обследованию объектов с целью определения их технической готовности к эксплуатации (в т.ч. сезонной), пригодности для проживания, необходимости проведения текущего ремонта * Обеспечение сохранности и нормального функционирования переданного в управление недвижимого имущества * Осуществление планового надзора за техническим состоянием объектов, переданных в управление; обеспечением их содержания и ремонта в соответствии с действующими нормативно-техническими требованиями * Планирование работ по содержанию и ремонту переданных в управление объектов * Планирование финансовых и технических ресурсов * Заключение договоров с подрядчиками * Осуществление систематического контроля качества услуг, работ подрядчиков и исполнением иных договорных обязательств * Договорная работа с ресурсоснабжающими организациями * Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг * Начисление платы за коммунальные услуги и платы за жилое помещение, выставление платежно-расчетных документов * Сбор платы за коммунальные услуги и платы за жилое помещение * Проведение работы по взысканию дебиторской задолженности за жилищно-коммунальные услуги и представительство в суде * Организация работ по приему заявлений и предложений граждан и принятие мер по их реализации * Подготовка и выдача, утвержденным законодательством документов, справок и другой информации жителям домов. Регистрация по месту пребывания, прописка и выписка по месту жительства. * Осуществление мероприятий по ресурсосбережению * Выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения * Заключение, юридическое сопровождение договоров на предоставление коммунальных услуг; расчет оплаты, осуществление контроля . * Проведение технических осмотров и обходов инженерных сетей и оборудования многоквартирного дома. * Предъявление готовности дома и коммуникаций  к сезонной эксплуатации. * Взыскание задолженности по оплате коммунальных услуг. * Контроль  за индивидуальными и общедомовыми приборами учета ресурсов, ведение учета потребления коммунальных услуг, расчетов начисления платежей, в том числе на ОДН. * Организация работ с населением. Проведение  разъяснений  гражданам (нанимателям, собственникам помещений и членам их семей) о порядке пользования, начисления за коммунальные услуги. * Ведение регистрационного учета жильцов   [..](http://www.rg.ru/2013/05/20/doma-site-dok.html) |
| а) | | | | | | | проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными или иными специализированными потребительскими кооперативами, который должен содержать все существенные условия договора управления |
| Примечание: информация сформирована и размещена согласно пп. а п.11 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» | | | | |  | |
|  | | | | | сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, которые должны содержать:  - план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг), а также сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана; |  |
| Примечание: информация сформирована и размещена согласно пп. б п.11 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» | | | | | | |
|  | | | | | Случаи привлечения управляющей организации в предыдущем календарном году к административной ответственности, копии документов о применении мер административного воздействия. |  |
| Примечание: информация сформирована и размещена согласно п.12 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» | | | | | | |
| **5.** | | | | | **Сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме** |  |
| а) | | | | | | | описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией), указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг) |
| Примечание: информация сформирована и размещена согласно пп. а п.13 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» | | | | |  | |
| б) | | | | | стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.) | Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание и ремонт жилого помещения   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **№ п/п** | **Виды услуг** | **Размер платы 100% (с НДС) руб. за 1 кв.м.** | | **Жилищные услуги** | | | | 1. | Содержание и текущий ремонт жилья (**в отдельных квартирах**) за 1 кв.м **общей** площади жилого помещения в месяц: |  | | 1.1. | Содержание общего имущества жилого дома | 2,18 | | 1.2. | Техническое обслуживание и эксплуатация внутридомового газового оборудования | 0,09 | | 1.3. | Управление жилищным фондом | 1,85 | | 1.4. | Текущий ремонт общего имущества жилого дома | 5,08 | | 1.5. | Вывоз твердых бытовых отходов | 2,43 | | В том числе утилизация твердых бытовых отходов | 0,67 | | 1.6. | Уборка мест общего пользования жилого дома | 1,91 | | 1.7. | Уборка придомовой территории | 1,87 | | 2. | Содержание и текущий ремонт жилья (**в коммунальных квартирах**) за 1кв.м **жилой** площади жилого помещения в месяц: |  | | 2.1. | Содержание общего имущества жилого дома | 3,16 | | 2.2. | Техническое обслуживание и эксплуатация внутридомового газового оборудования | 0,13 | | 2.3. | Управление жилищным фондом | 2,68 | | 2.4. | Текущий ремонт общего имущества жилого дома | 7,37 | | 2.5. | Вывоз твердых бытовых отходов | 3,52 | | В том числе утилизация твердых бытовых отходов | 0,97 | | 2.6. | Уборка мест общего пользования жилого дома | 2,77 | | 2.7. | Уборка придомовой территории | 2,71 | | 4. | **Плата за наем** ( для нанимателей жилья) **(без НДС)** |  | | 4.1 | В отдельных квартирах за 1 кв.м **общей** площади жилого помещения в месяц | 1,30 | | 4.2. | в коммунальных квартирах за 1 кв.м **жилой** площади жилого помещения в месяц | 1,88 | |
| Примечание: информация сформирована и размещена согласно пп. б п.13 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» | | | | | | |
|  | | | | |  |  |
|  | | | | | | |  |
|  | | | | |  | | Информация опубликована здесь: |
|  | | | | |  |  |
|  | | | | |  |
|  | | | | |  |
|  | | | | |  |
|  | | | | | | |

**Тарифы**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ресурс** | **Холодное водоснабжение**  **(отпуск питьевой воды, прием сточных вод и загрязняющих веществ)** | **Электроэнергия** | **Тепловая энергия** | | |
| **Поставщик** | МУП\  «Водоканал»  ИНН  6633018655  . | ГУПСО "Облкоммунэнерго"  ИНН  6661101471  . | ООО "Комфорт"  ИНН  6633019472  . | МУП "КТП"  ИНН  6613008578 |  |
| **Установленная цена (тариф) на ресурс для населения** |  |  |  |  |  |
| **Нормативный акт, устанавливающий цену** |  |  |  |  |  |
| **Тариф за коммунальный ресурс, применяемый УО для расчета размера платежей для потребителей за коммунальные услуги** |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**Бухгалтерская отчетность**

Система налогообложения: упрощенная

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **за 2013год** | **за 2014 год** |
| **Налоговая декларация** |  |  |
| **Доходы и расходы УК «Наш Дом»** |  |  |

**Случаи привлечения к административной ответственности**

Сведения о привлечении Управляющей Компании к административной ответственности в 2012 году

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Дата постановления** | **№ постановления** | **Орган, вынесший постановление** | **Файл постановления** | **Принятые меры** |
| . | протокол об административном правонарушении |  |  | выплачен штраф |
| . | постановление № | Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека |  | выплачен штраф в размере  руб. |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**Случаи снижения платы за качество услуг**

Сведения о случаях снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта общего имущества в МКД за последний календарный год:

2013год: случаев снижения платы не было

Сведения о случаях снижения платы за нарушение качества коммунальных услуг за последний календарный год: