

# ТСЖ «Мокрушина 20»

Общая информация в соответствии с п.8<sup>1</sup> постановления Правительства Российской Федерации от 23.09.2010г №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

|    |  |   |   |                 |
|----|--|---|---|-----------------|
| а) | <i>наименование товарищества или кооператива</i>   | Товарищество Собственников жилья «Мокрушина 20» (ТСЖ «Мокрушина 20») <b>Председатель</b> – Людмила Геннадьевна Алёшенькина  |   |                 |
| б) | <i>реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица (основной государственный регистрационный номер, дата его присвоения, наименование органа, принявшего решение о регистрации);</i>            | ОГРН 1057002654081<br>Регистрирующий орган: Инспекция Федеральной налоговой службы Российской Федерации<br>Дата внесения записи: 29 ноября 2005г.   |   |                 |
| в) | <i>почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления товарищества или кооператива, контактные телефоны председателя правления, членов ревизионной комиссии, а также адрес электронной почты (при наличии);</i> | 634045, г. Томск, ул. Мокрушина д. 20<br>Контактный телефон:<br>Председатель Алёшенькиной Л.Г.<br>8-953-925-96-23<br>Электронной почты нет.   |   |                 |
| г) | <i>режим работы органов управления товарищества или кооператива, в том числе часы личного приема граждан;</i>  | По мере необходимости.<br><b>Прием граждан по личным вопросам</b> – вторник с 18.00 до 19:00<br><b>Телефон диспетчерской службы</b> – 8-953-925-96-23<br><b>Телефон слесаря:</b> 8-960-976-23-31<br><b>Телефон электрика:</b> 8-960-973-57-10<br><b>Прием паспортиста:</b> Вторник с 18.00 до 19-00 |   |                 |
| д) | <i>фамилии, имена и отчества членов правления, председателя правления и членов ревизионной комиссии товарищества или кооператива</i>   |   |   |                 |
|    | №п. п  | ФИО   | статус                                    | телефон         |
|    | 1.   | Алёшенькина Людмила Геннадьевна   | Председатель правления ТСЖ «Мокрушина 20» | 8-953-925-96-23 |
|    | 2.   | Денисов Владимир Николаевич   | Член правления ТСЖ «Мокрушина 20»         | нет             |
|    | 3.   | Шосток Аркадий Степанович   | Член правления ТСЖ «Мокрушина 20»         | 41-20-54        |
|    | 4.   | Санникова Галина Михайловна   | Член правления ТСЖ «Мокрушина 20»         | 41-20-74        |
|    | 5.   | Теличко Лариса Петровна   | Член правления ТСЖ «Мокрушина 20»         | 8-913-825-91-24 |
|    | 6.   | Лукина Валентина Максимовна   | Член ревизионной комиссии                 |                 |
|    | 7.   | Суслыева Галина Фёдоровна   | Член ревизионной комиссии                 | 41-20-60        |
|    | 8.   | Итина-Даенман Ю.В.  | Член ревизионной комиссии                 | 41-20-58        |
| е) | <i>сведения о членстве товарищества или кооператива в объединениях этих организаций с указанием их наименований и адресов, включая адрес официального сайта в сети Интернет."</i>  | не состоит  |   |                 |

Информация в соответствии с п.9<sup>1</sup> постановления Правительства Российской Федерации от 23.09.2010г №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами

|    |   |  |
|----|---|--|
| а) | <i>годовая бухгалтерская отчетность товарищества или кооператива, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;</i> | В соответствии с ч. 3 ст. 4 Федерального закона от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» организации, перешедшие на упрощенную систему налогообложения, освобождены от |
|----|---|--|

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | <p>обязанности ведения бухгалтерского учёта.</p> <p><i>Уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения прилагается.</i></p> <p><i>Налоговые декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2010г, 2011г прилагаются</i></p> |
| б) | <i>сметы доходов и расходов товарищества или кооператива на текущий год и год, предшествующий текущему году;</i>   | информация содержится в Отчете правления о финансово-хозяйственной деятельности по затратам на содержание и текущий ремонт жилого дома №20 ТСЖ «Мокрушина 20» за 2011г   |
| в) | <i>отчет о выполнении сметы доходов и расходов товарищества или кооператива за год, предшествующий текущему году;</i>  | <i>Отчет о финансово-хозяйственной деятельности по затратам на содержание и текущий ремонт жилого дома №20 ТСЖ «Мокрушина 20» за 2011г прилагается</i>   |
| г) | <i>протоколы общих собраний членов товарищества или кооператива, заседаний правления и ревизионной комиссии товарищества или кооператива, на которых рассматривались вопросы, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома и (или) организацией предоставления коммунальных услуг (за текущий год и год, предшествующий текущему году);</i> | <p><i>Прилагаются протоколы:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. протокол № 25 от 30.03.2011;</li> <li>2. протокол № 26 от 25.04.2011;</li> <li>3. протокол № 27 от 26.06.11;</li> <li>4. протокол № 3 от 20.04.2012</li> <li>5. протокол № 4 от 04.05.2012</li> </ol>                 |
| д) | <i>заклучения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества или кооператива по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества или кооператива за текущий год и 2 года, предшествующих текущему году;</i>   | <p>Прилагаются акты:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. акт б/н от 11.01.2012</li> <li>2. акт б/н от 28.08.2010</li> </ol>  |
| е) | <i>аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок годовой бухгалтерской отчетности товарищества и кооператива) за текущий год и 2 года, предшествующих текущему году</i>   | Аудиторских проверок не было   |

**Информация в соответствии с п.10 постановления Правительства Российской Федерации от 23.09.2010г №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами**

|    |   |
|----|---|
| а) | <p><i>услуги, оказываемые ЖСК в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г №491</i></p> <p><b><u>СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА</u></b></p> <p><b>Содержание общего имущества дома включает работы, выполняемые постоянно или с установленной периодичностью с целью сохранности конструктивных элементов здания, общего внутридомового инженерного оборудования, поддержания их в исправном состоянии, обеспечения надлежащего санитарно-гигиенического состояния в том числе:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● технический надзор за состоянием общего имущества (конструктивных элементов, общих коммуникаций, технических устройств) путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования, приборной диагностики и испытаний;</li> <li>● выполнение мероприятий по подготовке общего имущества к сезонной эксплуатации с учетом требований нормативно-технических документов, замечаний, предписаний и предложений Государственных инспектирующих органов;</li> <li>● устранение аварий и неисправностей в общем имуществе жилого дома, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности граждан;</li> <li>● выполнение работ по санитарной уборке подъездов, чердака, подвала и придомовой территории.</li> </ul> <p><b>Работы по содержанию</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● По конструктивным элементам здания: консервация и расконсервация вентиляционных продухов, переключение режимов работы водосливов, прочистка приемных воронок и, навеска упавших водосточных труб, закрепление отводов и ухватов, укрепление и утепление входных дверей, навеска на них пружин, подгонка оконных рам, укрепление скобяных изделий, очистка от мусора и снега кровли, внешних и внутренних водостоков, системы отвода вод, скалывание наледи и сосулек.</li> <li>● По внутридомовому инженерному оборудованию: консервация и расконсервация, промывка и гидравлическое испытание системы центрального отопления и горячего водоснабжения, ликвидация воздушных пробок, регулировка с ликвидацией непрогретов или перетопов с установкой шайб, смена</li> </ul> |
|----|---|

или ревизия элеваторов, очистка грязевиков, смена задвижек и вентилях, набивка в них сальников, установка прокладок, регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилях, задвижек, уплотнение сгонов, установка хомутов и восстановление теплоизоляции, переключение системы горячего водоснабжения на летний (зимний) режим, обнаружение мест порыва трубопроводов и причины засоров канализационной системы, прочистка канализационных стояков и выпусков, уплотнение стыков, подчеканка раструбов, ремонт фановой разводки, ремонт, чистка, смазка контактных соединений электрооборудования входных распределительных устройств, замена плавких вставок, чистка, замена и протяжка оборудования этажных электрических щитов, ревизия светильников, патронов, выключателей, розеток и замена ламп накаливания в местах общего пользования, ревизия стояковых силовых проводов.

- По придомовой территории: уборка поверхности двора, газона, отмостки, приямков, другой территории, являющейся общим имуществом Собственников, вывоз мусора, ликвидация несанкционированных свалок, обрезка кустарников, скос травы, уборка и рыхление снега, по согласованию очистка территории детских и спортивных площадок, смазка трущихся деталей элементов детских площадок, уборка подъездов, протирка вывесок и табличек наименования улиц, подъездов, очищение фасадов и дверей от несанкционированно наклеенных объявлений.

#### **РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА**

**Текущий ремонт включает работы, выполняемые в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности общего имущества жилого дома с заменой или восстановлением его составных элементов.**

##### **Работы по текущему ремонту**

- По конструктивным элементам здания: ремонт кладки фундамента, заделка щелей и трещин, ремонт приямков, ликвидация просадок в отмостке, устройство дренажа, ремонт участков цоколя и фасада, заделка межпанельных стыков (швов), устранение повреждений перегородок в местах общего пользования, гидроизоляция и теплоизоляция перекрытия в санузлах мест общего пользования, ремонт кровли отдельными частями, теплозащита чердака, ремонт внутреннего водостока, примыканий ковра кровли к приемным воронкам, смена внешнего водостока, изготовление и установка входных подъездных дверей, оконных блоков, заполнений, остекление, ремонт участков пола, лестниц, поручней, отдельных элементов крыльца, штукатурные, малярные, облицовочные, стекольные, железные, столярные, плотницкие и другие работы в местах общего пользования.

- По внутридомовому инженерному оборудованию: смена отдельных участков трубопроводов на стояках и лежаках, устранение на них порывов, смена элеваторов, задвижек, вентилях, кранов, сборок и грязевиков с применением сварочных работ, ремонт и поверка манометров, врезка термометров, установка и ремонт терморегуляторов, сборок в комплекте и расширительных баков, установка или смена радиаторов в местах общего пользования, смена стояковых и разводящих канализационных трубопроводов, санитарно-технических приборов в местах общего пользования, производство раскопок для устранения аварий на трубопроводах подводящих к дому теплосетей, сетей горячего и холодного водоснабжения, откачка воды и канализационных стоков из подвала, замена элементов во входных распределительных устройствах этажных щитов, замена и ремонт светильников в местах общего пользования и на сетях внешнего освещения, замена электроустановочных изделий, элементов заземления, реле, стояковых проводов.

- По придомовой территории: посадка зеленых насаждений, изготовление, установка и ремонт детских и спортивных площадок, устройств для удобства проживания и санитарно-технического назначения.

#### **КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ**

**Капитальный ремонт производится периодически в соответствии с установленными требованиями. При капитальном ремонте производится комплексное устранение неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, смена, восстановление или замена их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилого дома.**

##### **Работы по капитальному ремонту**

- ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению, замене или модернизации элементов здания, перепланировка помещений внутри здания, ремонт кровли и фасада;

- замена системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения;

- работы по утеплению здания и улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство наружных тамбуров, установка приборов учета тепловой энергии, расхода холодной и горячей воды на здание, благоустройство территории с асфальтированием.

б)

*услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются ТСЖ, в том числе:*

*услуги, оказываемые ТСЖ по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов;*  
**Условия договоров ТСЖ с энергоснабжающими организациями:**

Тепловая энергия и горячая вода – договор снабжения тепловой энергией в горячей воде №1364 от 01.01.2006г.

В соответствии с Соглашением от 01.04.2012г к договору снабжения тепловой энергией в горячей воде №1364 от 01.01.2006г. ЭСО самостоятельно, в сроки и на условиях, предусмотренных действующим законодательством, производит следующие действия: начисление платы за тепловую энергию и горячую воду Потребителям, предъявление Потребителям счетов-квитанций, осуществление сбора платежей за потребленную тепловую энергию и горячую воду на свой расчетный счет, взыскание задолженности с Потребителей.

Холодная вода и водоотведение – договор на отпуск воды и прием сточных вод ТСЖ (ТСЖ, ЖК, ЖСК и т.п) №3-4136 от 01.03.2007г.

В соответствии с Соглашением от 07.09.2011г к договору на отпуск воды и прием сточных вод ТСЖ (ТСЖ, ЖК, ЖСК и т.п) №3-4136 от 01.03.2007г., ЭСО обязуется: производить начисление, печать счетов-квитанций и платежных документов собственникам и нанимателям жилых помещений, собирать денежные средства с Потребителей, производить перерасчеты на основании подтверждающих документов, разъяснять порядок начислений.

Электрическая энергия – договор электроснабжения электрической энергией №2353 от 01.01.2007г.

В соответствии с условиями договора ЭСО производит начисление, печать счетов-квитанций и платежных документов, взыскание денежных средств с Потребителей (нанимателей, собственников жилых помещений) за электроэнергию, потребленную в жилых помещениях.

Газ – дом централизованным газоснабжением не оснащен.

### **ПЕРЕЧЕНЬ И КАЧЕСТВО КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ОТОПЛЕНИЕ И ГОРЯЧАЯ ВОДА**

Условия предоставления услуг, изменения размера платы за отопление и горячую воду при предоставлении данных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяются согласно приложения N 1 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307.

### **ХОЛОДНАЯ ВОДА И ВОДООТВЕДЕНИЕ**

Условия предоставления услуг, изменения размера платы за холодную воду и водоотведение при предоставлении данных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяются согласно приложения N 1 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307.

### **ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ**

Условия предоставления услуги, изменения размера платы за электроэнергию при предоставлении данной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяются согласно приложения N 1 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307.

*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);*

| наименование организации   | номер и дата договора   | примечания                        |
|----------------------------|---|-----------------------------------|
| ООО «Новые телесистемы-ТВ» | Договор № б/н от 01.07.2010г  | кабельное телевидение, интернет   |
| ООО «Студия «Антен»        | Договор на услуги пользования коллективной антенной № 13 от 01.07.2006г | пользования коллективной антенной |

### **Информация в соответствии с п.11 постановления Правительства Российской Федерации от 23.09.2010г №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами**

|    |  |  |
|----|--|--|
| а) | <i>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;</i>                              | информация содержится в разделе «договор управления».  |
| б) | <i>сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, которые должны содержать:</i>   |  |
|    | <i>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) ТСЖ, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг), а также сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана;</i> | информация содержится в Отчете о финансово-хозяйственной деятельности по затратам на содержание и текущий ремонт жилого дома №20 ТСЖ «Мокрушина 20» за 2011г |
|    | <i>сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год;</i>   | снижения платы не было   |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   | сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год; | снижения платы не было   |  |
|   | сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов).  | качество услуг соответствовало нормам, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам |  |
| <i>иные услуги по управлению многоквартирным домом:</i>                   |   |  |  |
| <i>наименование услуги</i>  | <i>наименование специализированной организации</i>  | <i>номер и дата договора</i>   | <i>адреса офисов, контактные телефоны</i>                        |
| Вывоз ТБО   | УМП «Спецавтохозяйство» г. Томска   | №ТБО-00000569 оказания услуг по вывозу и захоронению отходов от 01.01.2010г                                | 634050, г. Томск, пр. Комсомольский, 66, тел. 26-57-86, 26-23-59 |
| Техническое обслуживание и передача данных с узлов учета тепловой энергии | ООО «Центр сервисного обслуживания»   | № 11 С от 01.03.2007г  | 634041, г. Томск, ул. Карташова, 37-50                           |
| Сервисное обслуживание домофонов  | ООО «Сервисный Центр Домофоны»  | № 27 от 29.01.2010г  | 634009, г. Томск, ул. Войкова, д. 2 т. 51-63-44, ф.:51-63-44     |
| Начисление платы и печать счет-квитанций населению                        | МУП «УРКЦ г. Томска»  | № б/н от 01.01.2006г   | 634061, г. Томск, ул. Герцена, д. 52 т. 43-21-13                 |

**Информация в соответствии с п.12 постановления Правительства Российской Федерации от 23.09.2010г №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами**

Привлечения к административной ответственности в 2011г не было.

**Информация в соответствии с п.13 постановления Правительства Российской Федерации от 23.09.2010г №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами**

| <b>ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ</b>  |   |
|--|---|
| <b>Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества формируется на основании требований законодательства Российской Федерации, нормативных правовых актов, нормативно-технических и организационно-распорядительных документов и договора управления</b> |   |
| Жилищный кодекс РФ (ч.1 ст. 161)   | Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме |
| Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 (п.п. 10, 31)  | Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей ...)   |
|  | Предложения управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома        |
| Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 (п. 1 Примечания к Приложению 3 "Правил...")  | Услуги по управлению, сбору средств с населения в основной и дополнительный перечни работ не включаются, а оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту жилья  |
| Министерство регионального   | Если собственники помещений не заказали на возмездной основе услуги и работы, необходимые для поддержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с  |

| развития РФ от 14.10.2008 г. № 26084-СК/14 | требованиями законодательства. Если управляющая организация предложила собственникам помещений внести в договоры управления изменения о выполнении работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества, а собственники помещений не провели общее собрание или отказались от предложенных изменений, то управляющая организация не несет ответственности за неисполнение соответствующих работ  |                                      |  |
|--|--|--------------------------------------|--|
| №  | Статья расходов  | Периодичность выполнения работ/услуг | Нормативные акты, устанавливающие периодичность выполнения и сроки гарантийного обслуживания   |
| 1  | <b>Услуги по обслуживанию систем отопления, водоснабжения и водоотведения</b><br>Поддержание в исправном состоянии инженерных систем, обеспечение их готовности для предоставления коммунальных услуг, устранение выявленных дефектов, подготовка общего имущества к сезонной эксплуатации:  |                                      |  |
| 1.1  | <b>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации:</b><br>а) Консервация системы центрального отопления;<br>б) Гидропромывка, опрессовка системы отопления и ГВС, применение спецагрегатов, расход воды, выполнение предписаний инспекции по установке сопел, замене неисправных устройств, восстановлению теплоизоляции и др;<br>в) Испытание, расконсервация систем центрального отопления.    | 1 раз в год                          | ВСН 58-88 (р), СНиП 2.04.05-91, ПТЭТЭ, ПиН ТЭ п.5.1, 5.2, предписания тепловой инспекции, утвержденный график ремонта теплосетей   |
| 1.2  | <b>Услуги заявочно-ремонтные:</b><br>а) Прибытие специалистов по вызовам граждан на устранение повреждений, выявление причин их возникновения, устранение повреждений в общем имуществе, консультации по содержанию личного имущества;<br>б) Регулировка и наладка систем отопления;<br>в) Устранение течей систем отопления, водоснабжения, канализации на участках, относящихся к общему имуществу дома. | по мере необходимости                | Закон о защите прав потребителей, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. пост. Прав. РФ от 13.08.2006г. № 491 (п.п. 10в, б, г, д; 11б, в, г)<br>Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. пост. Прав. РФ от 13.08.2006г. № 491 (п.п. 10а, б, д; 11б, в, е, з)<br>Требования безопасности для жизни и здоровья граждан (п.10б Правил...), предписания ОМС, для проезда пожарных машин и машин скорой помощи<br>При необходимости для удобства проживания и по заявкам населения Закон №52-ФЗ от 30.03.1999г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Сан ПиН 4690-88 «Санитарные правила территории населенных мест», ПиН ТЭ п.3.7<br>ФЗ от 22.08.1995г. «О пожарной безопасности», ПиН ТЭ п. 4.1.3, 4.1.15<br>Закон № 52-ФЗ от 30.03.1999г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и закон №151-ФЗ от 22.08.1995г. «О пожарной безопасности»<br>Требованиям сохранности имущества (п.10б Правил...) |
| 2  | <b>Услуги по обслуживанию конструктивных элементов</b><br>Поддержание в исправном состоянии конструктивных элементов, устранение выявленных дефектов, подготовка общего имущества к сезонной эксплуатации:   |                                      |  |
| 2.1  | <b>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации:</b>   | по мере                              | Закон о защите прав потребителей, Правила содержания общего имущества  |

|     |   |   |  |
|-----|---|---|--|
|     | а) Прочистка вентиляционных каналов;  | необходимости   | в многоквартирном доме, утв. пост. Прав. РФ от 13.08.2006г. № 491 (п.п. 10в, б, г, д; 11б, в, г)<br>Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. пост. Прав. РФ от 13.08.2006г. № 491 (п.п. 10а, б, д; 11б, в, е, з)<br>Требования безопасности для жизни и здоровья граждан (п.10б Правил...), ПИН ТЭ (п.п. 3.5.1.-3.5.7.) СанПиН 2.1.2.2645-10 (п. 9.1.),  |
|     | б) Проверка состояния, ремонт, закрытие и открытие продухов в цоколях зданий  | 2 раза в год  |  |
| 2.2 | <b>Услуги заявочно-ремонтные:</b><br>а) Прибытие специалистов по вызовам граждан на устранение повреждений, выявление причин их возникновения, устранение повреждений в общем имуществе, консультации по содержанию личного имущества;<br>б) Мелкосрочный ремонт, замена отдельных элементов конструкций жилого дома, относящихся к общему имуществу (оконные стекла; пружины, доводчики входных дверей; осветительные приборы мест общего пользования и пр.);<br>в) Услуги спецтехники для оказания услуг по содержанию.<br>г) Установка указателей адреса дома, подъездов, досок объявлений | по мере необходимости   |  |
| 3   | <b>Дератизация подвальных помещений</b><br>Выполняется специализированной организацией по договору  | 2 раза в год в качестве профилактики, либо по мере необходимости в качестве борьбы с грызунами и насекомыми | Закон № 52-ФЗ от 30.03.1999г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и санитарно-эпидемиологические правила СП 3.5.3.1129-02 СанПиН 3.5.2. 1376-03, СанПиН 2.1.2.2645-10 (п. 9.2.)  |
| 4   | <b>Уборка придомовой территории в установленных границах:</b>   |   |  |
| 4.1 | <b>Силами дворников:</b><br>а) Подметание земельного участка в летний период;   | 6 раза в неделю   | Федеральный закон 30.03.1999 № 52-ФЗ (ст. 2) Сан ПиН 4690-88 (п. 2), ПИН ТЭ (п. 3.6), Решение Думы г. Томска 20.05.2003 № 380 (п. 3.5, СанПиН 2.1.2.2645-10 (п. 2.11.) Федеральный закон 30.03.1999 № 52-ФЗ (ст. 2, 8, 10, 11, 23), Сан ПиН 4690-88 (п. 2), ПИН ТЭ (п. 3.6), Решение Думы г. Томска 20.05.2003 № 380 (п. 3.5) Решение Думы г. Томска 20.05.2003 № 380 (п.п. 3.5.3, 5.2.1., 5.4.2., 5.2.3) Федеральный закон 30.03.1999 № 52-ФЗ (ст. 2, 8, 10, 11, 23), ПИН ТЭ (п. 3.5.8.), Решение Думы г. Томска 20.05.2003 № 380 (п. 3.5) ПИН ТЭ (п.п. 3.6.4.-3.6.31., 6.6.21., 6.6.23.) ПИН ТЭ (п.п. 4.6.1.23, 4.6.4.6, 4.6.4.7.) ПИН ТЭ (п.п. 4.6.1.21, 4.6.1.23, 4.6.1.26, 4.6.4.1.) Федеральный закон 30.03.1999 № 52-ФЗ (ст. 2, 8, 10, 11, 23), ПИН ТЭ (п.п. 3.3., 3.4., СанПиН 2.1.2.2645-10 (п. 9.1.) СанПиН 2.1.2.2645-10 (п. 9.1.), |
|     | б) Уборка мусора с газона, очистка урн;   | 6 раз в неделю  |  |
|     | в) Стрижка газонов;   | по мере необходимости   |  |
|     | г) Подрезка деревьев и кустов;  | по мере необходимости   |  |
|     | д) Очистка придомовой территории от снега, наледи и мусора  | 6 раза в неделю при отсутствии снегопадов   |  |
|     | е) Сдвигка и подметание снега при снегопаде;  | по мере необходимости. начало работ не позднее 6 часов после начала снегопада                               |  |
|     | ж) Сбрасывание снега с крыш и балконных козырьков верхних этажей, сбивание сосулек  | по мере необходимости   |  |
|     | з) сдвигание сколотой наледи и снега от здания;   | по мере необходимости   |  |
| 4.2 | и) Очистка входа в подъезд (дверей и стен) от старых объявлений   | по мере необходимости   |  |
|     | <b>С привлечением спецтехники:</b><br>а) сброс снега с прид. территории с применением спецтехники;  | по мере необходимости   |  |
|     | б) прочистка проезда (подъезда к дому) от снега с применением спецтехники;  | по мере необходимости   |  |
|     | в) погрузка скопившегося снега с прид. территории специальной техникой на автотранспорт и его вывоз;  | по мере необходимости   |  |
|     | г) ликвидация несанкционированных свалок мусора путем его погрузки и вывоза с применением специальной техники;  | по мере необходимости   |  |

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| 5   | д) снос деревьев, обрезка крупных веток, распил стволов и их вывоз с применением спецтехники (по решению ландш.комиссии);<br>е) очистка подвального помещения от мусора (с разбором строений, залежей мусора, в том числе крупногабаритного и очистка помещения общего пользования (сушилки) от мусора;                                      | по мере необходимости<br><br>по мере необходимости   | ПиН ТЭ (п. 3.2.7.), СанПиН 2.1.2.2645-10 (п. 3.6.)  |
|   | ж) завоз песка на детскую площадку, его разгрузка, подсыпка под элементы и наполнение песочницы;   | по мере необходимости  |   |
|   | з) завоз грунта на прид. территорию, его разгрузка.  | по мере необходимости  |   |
|   | <b>Уборка лестничных клеток</b><br>а) Подметание полов в подъездах и кабинах лифта   | 1 раз в неделю   |   |
|   | б) Подметание полов кабины лифта и влажная уборка  | 1 раз в неделю   |   |
|   | в) Влажная уборка подъездов, протирание перил лестничных маршей  | 1 раз в неделю   |   |
|   | г) Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования, окрашенных поверхностей в МОП  | 1 раз в месяц  |   |
| д) Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования | 1 раз в год  |  |   |
| 6.  | <b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b><br>Организация работ по выполнению заявок населения. Круглосуточная работа диспетчера и аварийной бригады, приём и регистрация заявок, выезд бригады на аварийно-восстановительные, сантехнические и электротехнические работы  |  | ЖК РФ (ст. 161), Федеральный закон 07.02.1992 № 2300-1 (ст. 7, 27), постановления Правительства РФ 13.08.2006 № 491 (п.п. 10/а,б,д/, 16а "Правил содержания..."), 23.08.2006 № 307 (п.п. 9, 13, 49/б,д,з/, 52/а,б,д/, 77е "Правил предоставления..."), ПиН ТЭ (п.п. 2.2.5., 2.2.6., 2.7.) |
| 6.1   | <b>Диспетчерское обслуживание</b>  | постоянно на системах водоснабжения, тепло-снабжения, канализации, энергоснабжения   |   |
| 6.2   | <b>Аварийное обслуживание</b>  | Постоянно.<br>Сроки выполнения заявок определяются по согласованию сторон  |   |
| 7.  | <b>Технический надзор:</b>   |  |   |
| 7.1.  | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей инженерных сетей и коммуникаций в рамках границ эксплуатационной ответственности УК   | проверка исправности канализационных вытяжек 2 раза в год.<br>проверка целостности систем отопления, водоснабжения, канализации<br>1 раз в месяц | Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. пост. Прав. РФ от 13.08.2006г. № 491 (п.п. 11а, 13,14), ВСН 58-88 (р)  |
| 7.2.  | Проведение технических осмотров, проверка целостности конструктивных элементов жилого дома в т.ч. кровли, стен, примыканий, перекрытий, входных дверей и оконных рам мест общего пользования и иных элементов, относящихся к общему имуществу жилого дома. Составление дефектной ведомости. Осмотр общего имущества, анализ его технического | 2 раза в год.  |   |



|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     | состояния, выявление дефектов, работа с населением, планирование работ с расчетом необходимых затрат, организация и контроль их выполнения, ведение документации   |   |  |
| 8.  | <b>Паспортный стол</b><br>Прием на прописку и выписку паспортов, регистрационный учет граждан, оформление и предоставление справок установленных образцов, взаимодействие с органами УВД и УФМС  | Постоянно.<br>Режим приема паспортного стола указан на доске объявлений в МОП | Федеральный закон 25.06.1993 № 5242-1 (ст. 5-7), постановления Правительства РФ 17.07.1995 № 713 (п. 4, 9, 16), 28.03.2008 № 220 (п. 2), приказ ФМС 20.09.2007 № 208 (п. 6), Минрегион РФ 01.10.2009 № 32228-АД/14                           |
| 9.  | <b>Начисление платы и печать счетов-квитанций населению</b>  | 1 раз в месяц   | Гражданский, Налоговый, Жилищный кодексы РФ  |
| 10. | <b>Услуги организационно-эксплуатационные</b><br>Организация выполнения требований законодательства РФ, договорных обязательств по содержанию и ремонту общего имущества, финансово-экономическому, нормативно-правовому и технико-эксплуатационному обеспечению деятельности предприятия                        | постоянно   | ЖК РФ (ст. 161, 162, 163), ГК РФ, НК РФ, Федеральный закон 07.02.1992 № 2300-1 (ст. 7), постановление Правительства РФ 13.08.2006 № 491 (п. 16а "Правил содержания...", Минрегион РФ 12.10.2006 г. № 9555-РМ107, ПиН ТЭ (п.п.1.8, раздел II) |
| 11. | <b>Сбор и вывоз ТБО</b><br>Сбор ТБО в мусоросборники и его вывоз на полигон для захоронения и утилизации. Содержание контейнеров (бункеров) и площадок.<br>Выполняется специализированной организацией по договору   | постоянно   | Федеральный закон 30.03.1999 № 52-ФЗ (ст. 2, 22) Сан ПиН 4690-88 (п. 2), ПиН ТЭ (п. 3.7), Решение Думы г. Томска 20.05.2003 № 380 (п. 3.6), СанПиН 2.1.2.2645-10 (п. 8.2.4.)   |
| 12. | <b>Сервисное обслуживание приборов учета тепловой энергии</b> Сервисное техническое обслуживание и мелкосрочный ремонт приборов учета и устройств передачи данных. Периодический съем показаний приборов и передача их в энергоснабжающую организацию<br>Выполняется специализированной организацией по договору | постоянно   | Гражданский кодекс РФ (ч. 2, ст. 539) Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утв. Минэнерго от 24.03.2003г. № 115  |
| 14. | <b>Сервисное обслуживание домофонов</b><br>Выполняется специализированной организацией по договору   | постоянно   | ПиН ТЭ (п. 3.2.11.)  |

### Перечень работ по ремонту общего имущества МКД

| №    | Статья расходов   | Периодичность выполнения работ/услуг | Нормативные акты, устанавливающие периодичность выполнения и сроки гарантийного обслуживания  |
|------|---|--------------------------------------|---|
| 1    | <b>Текущий ремонт МОП</b><br>Текущий ремонт общего имущества проводится для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов | В соответствии с планами работ.      | Гражданский, Жилищный кодексы РФ, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. пост. Прав. РФ от 13.08.2006г. № 491 |
| 1.1  | Планово-предупредительные работы, обеспечивающие преждевременный износ отдельных элементов общего имущества, поддержание эксплуатационных показателей и работоспособности   |                                      |   |
| 1.2  | Планово-восстановительные работы, обеспечивающие устранение повреждений и неисправностей отдельных элементов общего имущества в доме  |                                      |   |
| 1.3. | Непредвиденные работы, обеспечивающие оперативное устранение повреждений или неисправностей, угрожающих жизни и   |                                      |   |

|      |  |  |   |
|------|--|--|---|
|      | здоровью граждан, материальному ущербу   |  |   |
| 1.4. | Дополнительные работы, обеспечивающие выполнение решений собственников для повышения уровня комфорта своего проживания в доме или устранения морального износа отдельных элементов общего имущества  |  |   |
| 2.   | <b>Капитальный ремонт МОП</b><br>Капитальный ремонт общего имущества проводится 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) | Вид ремонта, разработка ПСД по решению общего собрания собственников | Гражданский, Жилищный кодексы РФ, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. пост. Прав. РФ от 13.08.2006г. № 491 |

**Информация в соответствии с п.14 постановления Правительства Российской Федерации от 23.09.2010г №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами**

**СВЕДЕНИЯ О ЦЕНАХ (ТАРИФАХ) НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

**Условия договоров ЖСК с энергоснабжающими организациями:**

Тепловая энергия и горячая вода – договор снабжения тепловой энергией в горячей воде № 1364 от 01.01.2006г.

Холодная вода и водоотведение – договор на отпуск воды и прием сточных вод ТСЖ (ТСЖ, ЖК, ЖСК и т.п) №3-4136 от 01.03.2007г.

Электрическая энергия – договор электроснабжения электрической энергией №2353 от 01.01.2007г

Газ – дом централизованным газоснабжением не оснащен.

| а) | Коммунальные ресурсы                             | Тепловая энергия и горячая вода   | Холодная вода и водоотведение   | Электрическая энергия   | Газ |
|----|--|---|---|---|-----|
|    | Ресурсоснабжающая организация                    | Открытое акционерное общество «Территориальная генерирующая компания №11» (ОАО "ТГК-11")  | ООО "Веолия Вода Томск"   | ОАО "Томская энергосбытовая компания"   | -   |
|    | - адреса офисов, контактные телефоны             | ул. Котовского, 19<br>285-261, 285-266<br><br>ул. Нахимова, 8<br>42-18-89, 42-19-70, 42-19-74   | ул. Шевченко, 41А<br>26-05-93, 26-32-06, 904-300,<br>44-40-66 телефон доверия | ул. Котовского, 19<br>56-30-63, 56-30-64<br><br>ул. Нахимова, 8<br>70-12-05 телефон доверия<br><br>ул. Шевченко, 62 | -   |
|    | - режим работы                                   | 08.00-12.00/13.00-17.00   | 08.00-12.00/13.00-17.00   | 08.00-19.00 без перерыва  |     |
|    | - адрес сайта                                    | <a href="http://www.tgk11.com/about/filialy/tomsk/">http://www.tgk11.com/about/filialy/tomsk/</a><br>Интернет-приемная:<br><a href="http://www.tgk11.com/management/form">www.tgk11.com/management/form</a> | <a href="http://www.tomrc.ru">www.tomrc.ru</a>                                | <a href="http://ensb.tomsk.ru/">http://ensb.tomsk.ru/</a>   | -   |
|    | Объем и цена закупаемых коммунальных ресурсов    |   |   |   |     |
| б) | Тарифы для ресурсоснабжающих организаций без НДС | 848,69 руб./Гкал;<br>58,50 руб/м3 (открытая схема); 70,91 руб/м3 (закрытая схема)   | 33,36 руб/м3  | 1,28 руб/кВт  | -   |
|    | - реквизиты нормативных правовых актов           | Приказ Департамента тарифного регулирования и ГЗ ТО от 29.11.2010г. № 53/291  | Приказ Департамента тарифного регулирования и ГЗ ТО от 29.11.2010г. № 53/342  | Приказ Департамента тарифного регулирования и ГЗ ТО от 23.12.2010г. № 58/448  | -   |
| в) | Коммунальные услуги                              | Отопление и горячее водоснабжение   | Холодное водоснабжение и водоотведение  | Электроснабжение  | -   |

|  |  |  |   |   |
|--|--|--|---|---|
| Тарифы на коммунальные услуги для потребителей с НДС         | Отопление: 1001,45 руб./Гкал   | ХВС: 23,31 руб./м3   | В МКД с электроплитами 1,51 руб./кВт.ч.   | - |
|  | ГВС: 69,03 руб./м3 при открытой и 83,67 руб./м3 при закрытой схеме водоразбора                     | Водоотведение: 16,06 руб./м3   |   | - |
| ... реквизиты нормативных правовых актов                     | Приказ Департамента тарифного регулирования и ГЗ ТО от 29.11.2010г. № 53/291                       | Приказ Департамента тарифного регулирования и ГЗ ТО от 29.11.2010г. № 53/342           | Приказ Департамента тарифного регулирования и ГЗ ТО от 23.12.2010г. № 58/448  | - |
| Нормативы потребления коммунальных ресурсов для потребителей | Отопление МКД: 1-2 эт. - 0,0256; 3-4 эт.- 0,0230; 5-8 эт. - 0,0222; ≥ 9 эт - 0,0220 Гкал/м2 в мес. | ХВС: 230/7,00 литров/м3 в сутки на 1 чел. в благоустроенной квартире                   | От 78 до 147 кВт.ч. в мес. на 1 чел. в зависимости от к-ва комнат в квартире и к-ве проживающих в ней человек, от наличия в доме лифта и оборудования электро- или газовыми плитами | - |
|  | ГВС: 120/3,65 литров/м3 в сутки на 1 чел. в благоустроенной квартире                               | Водоотведение: 350/10,65 литров/м3 стоков в сутки на 1 чел. в благоустроенной квартире |   | - |
| - реквизиты нормативных правовых актов                       | Отопление: Постановление мэра г. Томска от 20.12.2006 № 689  | Постановление мэра г. Томска от 21.01.2008 № 29  | Постановление Администрации Томской обл. от 14.12.2006 № 153А   | - |
|  | ГВС: Постановление мэра г. Томска от 21.01.2008 № 29   |  |   | - |