

Постановление Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года №731 г.Москва «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»

### **П.3**

#### **А) Общая информация об управляющей компании.**

ООО «ЖЭУ Центральное» зарегистрировано 10.11.2006г.

На обслуживании ООО «ЖЭУ Центральное» находится более 110 многоквартирных домов (из которых около 40 со степенью износа более 60%) общей площадью около 140 000. кв.м. в трех районах г.Искитима

В структуре находятся собственная аварийная служба, транспорт, ремонтные и другие подразделения, необходимые для обслуживания, текущего ремонта жилого фонда. Оказываются услуги и сторонним управляющим организациям по аварийно-диспетчерскому обслуживанию. Количество работающих в ООО «ЖЭУ Центральное» на постоянной основе составляет 72 человека.

#### **Б) Основные показатели финансово – хозяйственной деятельности управляющей организации.**

Декларация по УСН размещена в разделе «Отчетность».

#### **В) Сведения о выполненных работах:**

ПЕРЕЧЕНЬ

РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛЫХ ДОМОВ

А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).

2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

4. Прочистка канализационного лежака.

5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

7. Проверка заземления ванн.

8. Мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверей, предтопочных листов и др.).

9. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

10. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

11. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

3. Снятие пружин на входных дверях.

4. Консервация системы центрального отопления.

5. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

6. Ремонт просевших отмосток.

7. Устройство дополнительной сети поливочных систем.

8. Укрепление флагодержателей.

В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

1. Утепление оконных и балконных проемов.

2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.

3. Утепление входных дверей в квартиры.

4. Утепление чердачных перекрытий.

5. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

6. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

7. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.

8. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

9. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

10. Ремонт печей и кухонных очагов.

11. Утепление бойлеров.

12. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
13. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
14. Консервация поливочных систем.
15. Укрепление флагодержателей.
16. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
17. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.
18. Поставка доводчиков на входных дверях.
19. Ремонт и укрепление входных дверей.

#### Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
3. Мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверей, предтопочных листов и др.).
4. Смена прокладок в водопроводных кранах.
5. Уплотнение сгонов.
6. Прочистка внутренней канализации.
7. Прочистка сифонов.
8. Регулировка смывного бачка.
9. Притирка пробочного крана в смесителе.
10. Регулировка и ремонт трехходового крана.
11. Укрепление расшатавшихся сантехприборов приборов в местах их присоединения к трубопроводу.
12. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
13. Укрепление трубопроводов.
14. Проверка канализационных вытяжек.
15. Мелкий ремонт изоляции.
16. Проветривание колодцев.
17. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
18. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
19. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.

#### Д. Прочие работы

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. То же вентиляции.
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
6. Подготовка зданий к праздникам.
7. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
8. Удаление с крыш снега и наледей.
9. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
10. Уборка и очистка придомовой территории.
11. Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений.
12. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.
13. Удаление мусора из здания и его вывозка.
14. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
15. Поливка тротуаров и замощенной территории.

-----  
В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.

#### 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, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения  
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Межквартирные перегородки  
Усиление, смена, заделка отдельных участков.
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей  
Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
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.

11. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.

12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.

13. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление 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.

15. Мусоропроводы

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

16. Специальные общедомовые технические устройства

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

17. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 сентября 2003 г. N 170

**Г) Порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД:**

Приложение N 2

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ**

**УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.

СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время в летнее время	1 сут. 3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
ПЕЧИ	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом - в течение времени, необходимого для прибытия

	персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут.
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 ч
Неисправности в системе освещения общественных помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более 1 сут.

Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 27 сентября 2003 г. N 170

**д) Сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД:**

Информация размещена в разделе «Тарифы»

**е) Сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.**

Информация размещена в разделе «Тарифы»

**п.8**

**А) Фамилия, имя, отчество руководителя:**

Круталевич Вадим Сергеевич

**Б) Реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица:**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 01 марта 2006 г. серия 54 №003392916.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 54№004257491

**В) Почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации, контактные телефоны, официальный сайт в сети Интернет, адрес электронной почты:**

Юридический адрес: 633210 г. Новосибирская область, г.Искитим, ул.Комсомольская д.15а

Почтовый адрес: 633210 г. Новосибирская область, г.Искитим, ул.Комсомольская д.15а

Контактные телефоны: (383-43)-2-43-70, (383-43)-2-43-61

Электронный адрес: jeu-centr@mail.ru

Официальный сайт: [www.jeucentr.ru](http://www.jeucentr.ru)

**Г) Режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерской службы:**

Режим работы:

Понедельник-четверг: 8.00 – 16.00

Пятница: 8.00 – 15.00

Обеденный перерыв: 12.00 – 13.00

Суббота, воскресенье: выходной

Диспетчерская служба – круглосуточно.

Прием граждан осуществляется согласно режима работы.

**Д) Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них:**

Информация размещена в разделе «Тарифы»

**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:**

Ул.Комсомольская д.38 на основании ст.450-451 ГК РФ

**Ж) Сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации или других объединениях управляющих организаций с указанием их наименования и адресов, включая официальный сайт в сети Интернет.**

ООО «ЖЭУ Центральное» не является членом вышеуказанных организаций.

П.9

**А) Годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложение к нему:**

ООО «ЖЭУ Центральное» применяет упрощенную систему налогообложения, в связи с этим, представляется декларация по УСН. Информация размещена в разделе «Отчетность».



**Б) Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами ( по данным раздельного учета доходов и расходов).**

Доходы за 2011 год за оказанные услуги составили – 15041,5 тыс.руб.

**В) Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами ( по данным раздельного учета доходов и расходов).**

Расходы за 2011 год - 15408,7 тыс.руб.

#### **П.10**

**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 РФ от 13 августа 2006г. №491**

Информация указана выше в п.3 п.п.В данного раздела.

**Б) Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе:**

- 1) оформление договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями
- 2) заключение договоров об использовании общего имущества (реклама, аренда)
- 3) оформление договоров с подрядными организациями, предоставляющих услуги в интересах и для собственников многоквартирного дома (Интернет, антенна)
- 4) оформление договоров с организациями по сбору платежей, связанных со сбором платежей нанимателей и собственников помещений, в т.ч. коммунальные услуги
- 5) выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения
- 6) взыскание задолженности по оплате ЖКУ
- 7) осуществления систематического контроля над качеством работ и услуг подрядчиков и за исполнением договорных обязательств.
- 8) Вывоз ТБО
- 9) Дезинфекция, дезинсекция, дератизация
- 10) Круглосуточное диспетчерское обслуживание

#### **П.11**

**А) Проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, который должен содержать все существенные условия договора управления:**

Проект договора управления размещен в разделе «Документы»

**Б) Сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, которые должны содержать:**

**План работ на 2012 год – размещен в разделе «Отчетность»;**

**Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушение качества коммунальных услуг или за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за 2011 год – информация размещена в разделе «Отчетность».**

#### **П.12**

**Случаи привлечения управляющей организации к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами.**

Случаи привлечения ООО «ЖЭУ Центральное» к административной ответственности за 2011 год:

Постановление №140-86/11 от 29.11.11 Государственная инспекция труда в НСО «О назначении административного наказания по ст.5.27 ч.1 КоАП РФ». Нарушение действующего законодательства устраняются.

Постановление №60 от 29.03.11. «О назначении административного наказания» Административная комиссия города Искитима. Совершено административное правонарушение, предусмотренное статьей 8.22 закона НСО №99-03 от 14.02.2003г. «Об административных правонарушениях НСО» и нарушение п.3.8.5 «Правил благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории г.Искитима». Нарушения устранены в течении 10 дней.

Предписание №07-09-12/1 от 18.01.11. «Об обеспечении проведения диагностики внутренних газопроводов многоквартирных жилых домов, в связи с истечением нормативного срока службы» . Актом проверки органом Гос.контроля юридического лица №07-11-12/69 от 21.06.2011г, составленным Государственной жилищной инспекцией НСО зафиксировано устранение нарушений.

Копии документов размещены в разделе «Документы».

#### **П.13**

**А) Б) Информация о стоимости работ (услуг) размещена в разделе «Тарифы»**

#### **П.14**

**А)Б) В) Перечень коммунальных ресурсов, ресурсоснабжающих организаций и цен на ресурсы:**

Информация размещена в разделе «Тарифы»