**ООО «Советская-1»**

302020, обл. Орловская, г. Орел, ш. Наугорское, д. 29, п.175

т (4862) 78-04-50, ИНН 5753053138, ОГРН 1105753001551

**---------------------------------------------------------------------------------------------------**

На основании Постановления Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010г. N 731 ЗАО «Теплотехсервис» представляет информацию по осуществлению деятельности в сфере управления многоквартирными домами за 2011г..

1. **Общая информация об управляющей организации:**

**-** *наименование юридического лица* – Общество с ограниченной ответственностью «Советская-1»;

**-** *реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица:* 1105753001551 от 22.06.2010г.

Регистрирующий орган – ИФНС по г.Орлу (Территориальный участок по Советскому р-ну г.Орла 5753);

- *почтовый адрес, адрес фактического местонахождения управляющей организации, контактные телефоны* – 302020, Россия, Орловская область, г.Орел, ш. Наугорское, д.29, п.175, тел. 8(4862) 78-04-50.

- *режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации:*

Понедельник, среда, пятница с 8-00 до 17-00, перерыв с 12-00 до 13-00, выходной суббота и воскресенье. Режим работы паспортного стола: Пн. С 9 до 12, Ср с 13 до 16.

Аварийно-диспетчерская служба (в выходные, праздничные и в нерабочее время), тел.: 76-44-44

Официальный сайт в сети Интернет**: sowet1.narod.ru**

Адрес электронной почты: **yakuscheva2010@yandex.ru**

**2. Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Советская-1» на основе договора управления по состоянию на 01.01.2012г**.:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес дома** | **Год ввода в экспл.** | **Этажность** | **Кол-во подъездов** | **Полезная площадь дома., м2** | **Кол-во квартир** |
| 1 | Ул. октябрьская, д.62 | 1979 | 9 | 11 | 21927,4 | 408 |
| 2 | Ул. Приборостроительная, д.17 | 1980 | 9 | 5 | 9772,3 | 180 |

**Перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году***.*

Многоквартирные дома, в отношении которых договоры управления были расторгнуты, в предыдущем календарном году отсутствуют.

*Сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций:*

ООО «Советская-1» не является членом саморегулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций.

1. **Информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации:**

**-**  бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс;

**-** 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).

**3. Информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) непосредственно управляющей организацией:**

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. N 491:

* осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
* освещение мест общего пользования;
* уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества;
* сбор и вывоз твердых бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;
* меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
* 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;
* текущий ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации;

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: поставка электроэнергии, водоснабжение, водоотведение;

услуги аварийно-диспетчерской связи и аварийно-диспетчерской службы;

учет собственников помещений в многоквартирном доме;

техническое обслуживание, технический осмотр и аварийный ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов;

опломбировка приборов учета электро- и водоснабжения.

**4. Информация о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:**

а) проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах (Приложение №2);

б) 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).

**Описание, периодичность выполнения работ и услуг при техническом обслуживании многоквартирного дома в счет оплаты по договору**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид работ | Состав работ | Периодичность | Гарантийный срок |
| 1 .Уборка придомовой территории в холодный период года | -   Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2см  -   Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами  -   Очистка территорий песком от наледи и льда  - Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов  -   Подметание территории в дни без снегопадов  -   Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки в дни снегопада  2 раза в сутки во время гололеда Ежедневно  3 раза в сутки  Ежедневно 1 раз в сутки | Не предусмотрен |
| 2. Уборка придомовой территории в теплый период года | - Подметание территорий  - Уборка газонов  - Покос травы на газонах  - Уборка контейнерных площадок | Ежедневно  По мере необходимости 1 раз в сутки | Не предусмотрен |
| 3. Обслуживание мусоропроводов | - Профилактический осмотр мусоропроводов  - Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов  - Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода  - Устранение засора | 2 раза в месяц 1 раз в неделю 1 раз в месяц  По мере необходимости | Не предусмотрен |
| 4. Уборка лифтов | - Очистка от мусора, мытье пола и протирка стен лифтовой кабины | 1 раз в неделю | Не предусмотрен |
| 5. Уборка надворных санустановок | - Уборка и обработка дезинфицирующими средствами -Мелкий ремонт пола, дверей, стен, крыши | Ежедневно  По мере необходимости | 1 год |
| 6. Дератизация и дезинсекция | - Обработка подвалов и мусорокамер средствами для уничтожения крыс, мышей  -   Обработка подвалов от насекомых | 2 раза в месяц  По мере необходимости | Не предусмотрен |
| 7. Санитарно-технические работы | - Проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций зданий перед началом отопительного сезона | 1 раз в год | Не предусмотрен |
| 8. Обслуживание общедомовых сетей и электрооборудования | - Проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды)  - Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей  - Аварийный ремонт электрооборудования служебных и вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков)  - Ремонт отдельных мест электропроводки | 2 раза в год  В течение 1 суток  По мере необходимости  По мере необходимости | Не предусмотрен |
| 9. Обслуживание контрольно-измерительных приборов и автоматики | -   Выявление и устранение дефектов в работе приборов и автоматики  - Проверка контрольно-измерительных приборов, сдача контрольно-измерительных и других приборов и механизмов на поверку | Постоянно 1 раз в год |  |
| 10. Обслуживание газопровода | - Осмотр наружного, вводного и внутреннего газопроводов домов, осмотр систем дымоудаления  - Мелкий ремонт (покраска и т.п.) | 2 раза в год  По мере необходимости | Не предусмотрен |
| 11. Кровельные работы | - Проведение осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний) периоды  - Осмотры конструктивных элементов кровли после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей  - Очистка кровли от мусора, снега  - Локализация протечек кровли, устранение неисправностей в системах организованного водоотлива с кровли | 2 раза в год  В течение 1-х суток  По мере необходимости В течение 3-х суток | 6 месяцев |
| 12. Малярные работы | - Проведение осмотров окрашенных поверхностей в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний) периоды  - Выполнение малярных работ, связанных с устранением мелких неисправностей отдельных конструктивных элементов здания или оборудования в нем  - Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей | 1 раз в год  В течение 10 суток  В течение 1-х суток | 1 год |
| 13. Штукатурные работы | - Проведение осмотров состояния облицовки и штукатурки фасадов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний) периоды  - Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей  - Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт, ремонт цементных полов в подвалах и на лестничных клетках (заделка выбоин) | 2 раза в год  В течение 1 суток  По мере необходимости | 1 год |
| 14. Плотницкие работы | -   Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей  -   Проведение осмотров помещения здания, его деревянных конструкций в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды | В течение 1 суток 1 раз в год | 1 год |
|  | -           Мелкий ремонт деревянных лестниц, перил, дверей  -           Устранение аварийных неисправностей по заявкам жильцов | По мере необходимости По мере поступления заявок |  |
| 15. Стекольные работы | - Аварийный ремонт остекления мест общего пользования | По мере необходимости | Не предусмотрен |
| 16. Столярные работы | - Проведение осмотров помещений здания, его конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний) периоды  - Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей | 2 раза в год  в течение 1 суток | 1 год |
| 17 Прочие работы | - Мелкий ремонт плиточных полов  - Мелкий ремонт разрушенных участков тротуаров, порожков, заделка выбоин  - Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений после производства ремонтно-строительных работ и ликвидации аварий | По мере поступления аварийной ситуации По мере необходимости  В течение 3 суток после проведения работ |  |

**В 2011 году ООО «Советская-1» не привлекали к административной ответственности.**

**За 2011 год случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме не было;**

**За 2011 год случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании не было;**

**ООО «Советская-1» производит работы в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России №170 от 27.09.2005г.**

**5. Привлечений управляющей организации в предыдущем календарном году к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами не было.**

**6. Информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации в многоквартирных домах (9-10 этажей) на 2011 год:**

**(Основание: Постановление администрации города Орла №4380 от 27 декабря 2010г.)**

|  |  |
| --- | --- |
| Виды работ | Размер ежемесячной платы, руб. на 1 кв.м. общей площади помещений |
| **Текущий ремонт конструктивных элементов и внутридомового инженерного оборудования (кроме лифтового хозяйства):** |  |
| - конструктивных элементов зданий | 0,71 |
| - общедомовых тепловых сетей | 0,38 |
| - общедомовых сетей горячего водоснабжения | 0,14 |
| - общедомовых сетей холодного водоснабжения | 0,13 |
| - общедомовых канализационных сетей | 0,23 |
| - общедомовых электрических сетей | 0,30 |
| **Техническое обслуживание:** |  |
| - кровли, чердаков, подвалов | 0,16 |
| - общедомовых тепловых сетей | 0,28 |
| - общедомовых сетей горячего водоснабжения | 0,27 |
| - общедомовых сетей холодного водоснабжения | 0,25 |
| - общедомовых канализационных сетей | 0,28 |
| - общедомовых электрических сетей | 0,14 |
| - внутридомового газового оборудования | 0,13 |
| - внутридомовых вентиляционных сетей | 0,06 |
| - внутридомовых мусоропроводов | 0,22 |
| **Технический осмотр:** |  |
| - кровли, чердаков, подвалов | 0,06 |
| - общедомовых тепловых сетей | 0,10 |
| - общедомовых сетей горячего водоснабжения | 0,10 |
| - общедомовых сетей холодного водоснабжения | 0,09 |
| - общедомовых канализационных сетей | 0,10 |
| - общедомовых электрических сетей | 0,05 |
| - внутридомового газового оборудования | 0,05 |
| - внутридомовых вентиляционных сетей | 0,02 |
| **Аварийный ремонт:** |  |
| - кровли, чердаков, подвалов | 0,09 |
| - общедомовых тепловых сетей | 0,15 |
| - общедомовых сетей горячего водоснабжения | 0,15 |
| - общедомовых сетей холодного водоснабжения | 0,14 |
| - общедомовых канализационных сетей | 0,15 |
| - общедомовых электрических сетей | 0,08 |
| - внутридомового газового оборудования | 0,07 |
| - внутридомовых вентиляционных сетей | 0,03 |
| **Содержание общедомового имущества:** |  |
| - уборка придомовой территории | 1,53 |
| - уборка лифтов | 0,04 |
| - дератизация и дезинсекция | 0,14 |
| - благоустройство придомовой территории | 0,12 |
| - содержание детских и спортивных площадок | 0,02 |
| - замена песка в песочнице | 0,01 |
| - снос аварийных деревьев | 0,05 |
| **Вывоз бытовых отходов:** |  |
| - сбор и вывоз твердых бытовых отходов | 0,65 |
| - сбор и вывоз крупногабаритного мусора | 0,05 |
| **Содержание лифтового хозяйства:** |  |
| -периодические осмотры и техническое обслуживание лифтового хозяйства | 0,61 |
| - текущий ремонт лифтового хозяйства | 0,60 |
| - аварийно-техническое обслуживание лифтового хозяйства | 0,25 |
| - круглосуточный диспетчерский контроль и периодический осмотр средств диспетчеризации | 0,69 |
| - аварийно-техническое обслуживание средств диспетчеризации | 0,02 |
| - техническое обслуживание средств диспетчеризации | 0,16 |
| - текущий ремонт средств диспетчеризации | 0,09 |
| - техническое освидетельствование лифтов | 0,03 |

**6.1. Информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации в многоквартирных домах (3-5 этажей) на 2011 год: (Основание: Постановление администрации города Орла №4380 от 27 декабря 2010г.)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды работ | Размер ежемесячной платы, руб. на 1 кв.м. общей площади помещений | |
| **Текущий ремонт конструктивных элементов и внутридомового инженерного оборудования (кроме лифтового хозяйства):** |  | |
| - конструктивных элементов зданий | 0,71 | |
| - общедомовых тепловых сетей | 0,38 | |
| - общедомовых сетей холодного водоснабжения | 0,13 | |
| - общедомовых канализационных сетей | 0,23 | |
| - общедомовых электрических сетей | 0,30 | |
| **Техническое обслуживание:** |  | |
| - кровли, чердаков, подвалов | 0,16 | |
| - общедомовых тепловых сетей | 0,28 | |
| - общедомовых сетей холодного водоснабжения | 0,25 | |
| - общедомовых канализационных сетей | 0,28 | |
| - общедомовых электрических сетей | 0,14 | |
| - внутридомового газового оборудования | | 0,13 |
| - внутридомовых вентиляционных сетей | 0,06 | |
| **Технический осмотр:** |  | |
| - кровли, чердаков, подвалов | 0,06 | |
| - общедомовых тепловых сетей | 0,10 | |
| - общедомовых сетей холодного водоснабжения | 0,09 | |
| - общедомовых канализационных сетей | 0,10 | |
| - общедомовых электрических сетей | 0,05 | |
| - внутридомового газового оборудования | 0,05 | |
| - внутридомовых вентиляционных сетей | 0,02 | |
| **Аварийный ремонт:** |  | |
| - кровли, чердаков, подвалов | 0,09 | |
| - общедомовых тепловых сетей | 0,15 | |
| - общедомовых сетей холодного водоснабжения | 0,14 | |
| - общедомовых канализационных сетей | 0,15 | |
| - общедомовых электрических сетей | 0,08 | |
| - внутридомового газового оборудования | 0,07 | |
| - внутридомовых вентиляционных сетей | 0,03 | |
| **Содержание общедомового имущества:** |  | |
| - уборка придомовой территории | 1,53 | |
| - дератизация и дезинсекция | 0,14 | |
| - благоустройство придомовой территории | 0,12 | |
| - содержание детских и спортивных площадок | 0,02 | |
| - замена песка в песочнице | 0,01 | |
| - снос аварийных деревьев | 0,05 | |
| **Вывоз бытовых отходов:** |  | |
| - сбор и вывоз твердых бытовых отходов | 0,65 | |
| - сбор и вывоз крупногабаритного мусора | 0,05 | |

**7. Информация о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы на 2011 год:**

**а) перечень ресурсосберегающих организаций у которых управляющая организация закупала коммунальные ресурсы в 2011 году;**

ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт» - Электроэнергия;

МПП ВКХ «Орелводоканал» - водоснабжение и водоотведение;

ООО «Орелтеплогаз» - отопление и подогрев воды.

**б) тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупала коммунальные ресурсы в 2011 году.:**

***Электроэнергия с 01 января 2011г. по 30 июня 2011г.:***

- 2,50 руб. за 1 кВт/ч, сверх социальной нормы – 4,367 руб. за 1 кВт/ч (дома с газовыми плитами)

- 1,75 руб. за 1 кВт/ч, сверх социальной нормы – 3,057 руб. за 1 кВт/ч (дома с электрическими плитами);

***Электроэнергия с 01 мая 2011г. по 31 декабря 2011г.:***

- 2,50 руб. за 1 кВт/ч, сверх социальной нормы – 4,341 руб. за 1 кВт/ч (дома с газовыми плитами)

- 1,75 руб. за 1 кВт/ч, сверх социальной нормы – 3,039 руб. за 1 кВт/ч (дома с электрическими плитами).

(приказ Управления по тарифам Орловской области № 737-т от 26.11.2010г., изменение к приказу №922-т от 29.12.2010г., изменение к приказу №341-т от 23.05.2011г ).

***Водоснабжение, водоотведение с 01 января 2011г. по 31декабря 2011г.:***

***Водоснабжение:***

– 10,47 руб. за 1 куб. м. (приказ Управления по тарифам Орловской области от 08.11.2010г. № 617-т ).

***Водоотведение:***

– 8,46 руб. за 1 куб. м. (приказ Управления по тарифам Орловской области от 08.11.2010г. № 617-т).

**8.Информация о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы на 2012 год:**

***Электроэнергия с 01 января 2012г. по 30 июня 2012г.:***

- 2,50 руб. за 1 кВт/ч, сверх социальной нормы – 4,341 руб. за 1 кВт/ч (дома с газовыми плитами)

- 1,75 руб. за 1 кВт/ч, сверх социальной нормы – 3,039 руб. за 1 кВт/ч (дома с электрическими плитами);

***Электроэнергия с 01 июля 2012г. по 31 декабря 2012г.:***

- 2,64 руб. за 1 кВт/ч, сверх социальной нормы – 4,584 руб. за 1 кВт/ч (дома с газовыми плитами)

- 1,85 руб. за 1 кВт/ч, сверх социальной нормы – 3,209 руб. за 1 кВт/ч (дома с электрическими плитами).

(приказ Управления по тарифам Орловской области №1123-т от 28.11.2011г.).

***Водоснабжение, водоотведение с 01 января 2012г. по 30 июня 2012г.:***

***Водоснабжение:***

– 10,28 руб. за 1 куб. м. (приказ Управления по тарифам Орловской области от 25.11.2011г. №1082-т с изменениями от 16.01.2012г. (Приказ №16-Т)).

***Водоотведение:***

– 8,29 руб. за 1 куб. м. (приказ Управления по тарифам Орловской области от 25.11.2011г. №1082-т с изменениями от 16.01.2012г. (Приказ №16-Т)).

***Водоснабжение, водоотведение с 01 июля 2012г. по 31 августа 2012г.:***

***Водоснабжение:***

– 10,91 руб. за 1 куб. м. (приказ Управления по тарифам Орловской области от 25.11.2011г. №1082-т с изменениями от 16.01.2012г. (Приказ №16-Т)).

***Водоотведение:***

– 8,80 руб. за 1 куб. м. (приказ Управления по тарифам Орловской области от 25.11.2011г. №1082-т с изменениями от 16.01.2012г. (Приказ №16-Т)).

***Водоснабжение, водоотведение с 01 сентября 2012г. по 31 декабря 2012г.:***

***Водоснабжение:***

– 11,52 руб. за 1 куб. м. (приказ Управления по тарифам Орловской области от 25.11.2011г. №1082-т с изменениями от 16.01.2012г. (Приказ №16-Т)).

***Водоотведение:***

– 9,30 руб. за 1 куб. м. (приказ Управления по тарифам Орловской области от 25.11.2011г. №1082-т с изменениями от 16.01.2012г. (Приказ №16-Т)).

|  |
| --- |
| ***Утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов:***  С 01.01.2011 года по 31.12.2011 года – 18,70 руб. за 1 м3, что соответствует 2,03 руб. с человека при норме накопления 1,3 м3 в год.  (Приказ Управления по тарифам Орловской области № 630-Т от 08.11.2010 г.)  ***Тариф на тепловую энергию, поставляемую ООО «Орелтеплогаз» на территории г.Орла Орловской области потребителям:***  С 01.01.2011г. по 31.01.2011г. - 863,20 руб/Гкал. (без НДС)  (Приказ Управления по тарифам Орловской области от 20 декабря 2010 г. № 868-Т.)  С 01.02.2011г. -1241,31 руб/Гкал.  (Приказ Управления по тарифам Орловской области от 17 января 2011 г. № 9-Т и №10-т.) |