

Отчет о деятельности

ООО «Жилстандарт» г.о.Тольятти
за период: 01.01.2012г. - 31.12.2012г.

Место нахождения управляющей организации:

445037, г. Тольятти, Самарской обл.,
ул. Новый проезд, 3, офис 222а

Директор



Максимов Павел Вячеславович

Дата: «20» января 2013г.

Контактное лицо:

Коммерческий директор Петкевич Валерий Брониславович

Телефон: (8482) 42-37-48

Адрес электронной почты: zhilstandart-tlt@yandex.ru

**Адрес страницы в сети интернет,
используемой для раскрытия информации:**
portal.tgl.ru/tgl/uk/standart.htm

Тольятти
2013

1. Полное фирменное наименование управляющей организации с указанием организационно-правовой формы:

Общество с ограниченной ответственностью «Жилстандарт» г.о.Тольятти

2. Сведения о лице, осуществляющем руководство управляющей организацией:

Директор: Максимов Павел Вячеславович

3. Сведения о государственной регистрации управляющей организации в качестве юридического лица:

ИННКПП 6324006839\632101001

ОГРН 1106324001002

№№	Реквизиты договора	Срок действия договора
1	Договор на управление многоквартирным домом	1 год (с пролонгацией)

4. Сведения о домах, в отношении которых управляющей организацией заключен договор управления, с указанием адресов указанных домов и общей площади находящихся в них помещений:

№№ п/п	Адрес многоквартирного дома		Общая площадь помещений в многоквартирном доме, кв.м
	Улица	Дом №	
1	Ленинский проспект	15/30	17 879,3
2	Ленинский проспект	23	15 071,4
3	Революционная	56	43 113,9
4	Фрунзе	35/54	22 490,6
5	Приморский	23	6 315,1
6	Фрунзе	14	16 133,2
7	Революционная	7, корпус 1	17 701,3
8	Революционная	7, корпус 2	10 243,2
9	Юбилейная	4	14 016,0

5. Многоквартирные дома, переданные на санитарное содержание ООО «Жилстандарт» по отдельному договору:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома		Общая площадь помещений в многоквартирном доме, кв.м
	Улица	Дом №	
1	Фрунзе	15	31 320,8

Раздел II. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения об оказываемых услугах/выполняемых работах в отношении

общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п Наименование оказываемой услуги / выполняемой работы

1. Содержание и текущий ремонт (поддерживающий ремонт) - систем отопления, водоснабжения, канализации и электроснабжения:

- промывка и испытание систем центрального отопления;
- ремонт или частичная замена стояков холодного и горячего водоснабжения, канализации и центрального отопления;
- обслуживание индивидуальных тепловых пунктов жилых домов;
- обслуживание, ремонт и замена обогревательных приборов;
- выборочная замена общедомовых сетей;
- частичная замена запорной арматуры (краны, задвижки) до первого запорного клапана в квартиру;
- прочистка и промывка канализационных выпусков из жилого здания;
- работы по обеспечению освещения лестничных клеток;
- замеры сопротивления изоляции проводки;
- ремонт главного распределительного щита;
- ремонт поэтажных электрических щитов;
- ремонт распределяющих электрическую энергию коробок до счетчиков;

2. Ремонт конструктивных элементов жилых зданий:

- герметизация межпанельных швов согласно адресной программы;
- ремонт или частичная замена воронок и водосточных труб;
- замена разбитого стекла в окнах подъезда;
- выборочный ремонт оконных и дверных блоков в подъездах;
- установка доводчиков дверей в подъездах;
- заделка выбоин в каменных ступенях крылец;
- установка замков на дверях чердаков и подвалов.

3. Санитарное содержание домовладений:

- санитарное содержание чердаков и подвалов, т.е. очистка от мусора, дератизация (уничтожение грызунов) и дезинсекция (уничтожение насекомых);
- уборка территорий домовладений, т.е. уборка отмосток, подметание придомовой территории, в зимние периоды посыпка территории песком, уборка газонов, уборка контейнерных площадок, очистка урн от мусора, подметание ступеней и площадки крыльца.

2. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия
1	Водоснабжение, водоотведение	ОАО «ТЕВИС»	Договор №118в от 29.06.2011г.
2	Тепловая энергия	ОАО «ТЕВИС»	Договор №118т от 29.06.2011г.
3	Электрическая энергия	ОАО «ТЭК»	Договор №936 от 01.09.2010г. и договор №936 от 26.11.2012г.

3. Сведения о соблюдении условий договоров управления в отношении каждого из находящихся в управлении домов:

Выполняются во всех домах

4. Сведения о расторгнутых за отчетный период договорах управления с указанием причины расторжения:

№ п/п	Реквизиты договора	Дата расторжения	Основание расторжения
—	—	—	—

5. Сведения о выполненных работах /оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах:

№ п/п	Наименование работы / услуги	Содержание мероприятия
1	Техническое содержание конструктивных элементов	Ремонт и укрепление входных дверей, промазка суриковой замазкой свищей стальной кровли укрепление водосточных труб, колен и воронок, снятие пружин на входных дверях, ремонт оборудования детских и спортивных площадок, ремонт просевшей отмостки, утепление оконных и балконных проёмов, замена разбитых стёкол и балконных дверей, удаление с крыш снега и наледи, другие работы.
2	Техническое и аварийное обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Техническое содержание внутренних систем водоснабжения и канализации, горячего водоснабжения, прочистка канализационного лежачка, осмотр, мелкий ремонт, регулировка, промывка, консервация, расконсервация систем центрального отопления, испытание систем центрального отопления, проведение технических осмотров, комплексное техническое и аварийное обслуживание транзитных тепловых сетей и вводов, техническое обслуживание коллективных приборов учёта, содержание ВДЭО и др.
3	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	Уборка и очистка придомовой территории, подметание и мытьё лестничных площадок и маршей, мытьё окон, полов, стен, удаление пыли, удаление мусора из здания, очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов, очистка кровли и подвала от мусора, подметание полов кабины лифта и влажная уборка.
4	Обслуживание электрооборудования	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования, замена перегоревших электроламп в помещениях общего пользования, ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки, распределительных щитов, локализация аварийных ситуаций путём устранения повреждений вводно-распределительных устройств

6. Сведения о соответствии качества выполненных работ/оказанных услуг требованиям государственных стандартов (в случае наличия таковых):

Работы/услуги соответствуют требованиям следующих законов, стандартов и правил:

- *Жилищный кодекс Российской Федерации*
- *Гражданский Кодекс Российской Федерации, части 1-4*
- *Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»*
- *СанПиН 3.5.3.1376-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы*
- *СНиП Ш-10-75 «Благоустройство территорий»*
- *ГОСТ Р 52169 - 2003 "Оборудование детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования"*
- *ГОСТ Р50597-93 «Требования к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения».*
- *«Технические правила ремонта и содержания автомобильных дорог»; ВСН 24-88, Минавтодор РСФСР, 1989 г.;*
- *ГОСТ Р 50597-93 «Автомобильные дороги и улицы. Требованиям к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения»;*
 - *СанПиН 42-128-5690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест»*
 - *СНиП 2.08.02.-89 «Общественные здания и сооружения»*
 - *СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания»*
 - *СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»*
 - *МДС 13-5.2000 Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации»*
 - *Постановление Тольяттинской городской Думы от 02.07.2004г. №1113 «О положении о благоустройстве и обеспечении чистоты в г. Тольятти»*
 - *СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»*
 - *ПОТ РМ-016-2001 Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок*
 - *Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей*
 - *Правила устройства электроустановок (ПУЭ)*
 - *Государственные элементные сметные нормы на строительные и специальные работы (ГЭСН-2001)*
 - *Государственные элементные сметные нормы на ремонтно-строительные (ГЭСНр-2001)*
 - *Государственные элементные сметные нормы на монтаж оборудования (ГЭСНм-2001)*
 - *Изменения и дополнения к ГЭСН, ГЭСНр, ГЭСНм*
 - *Территориальные сметные нормативы Самарской области (ТСНс):*
 - *Территориальные единичные расценки (ТЕР)*
 - *Территориальные единичные расценки на строительные работы (ТЕР-2001)*
 - *Территориальные единичные расценки на ремонтно-строительные работы (ТЕРр-2001)*
 - *Территориальные единичные расценки на монтаж оборудования (ТЕРм-2001)*
 - *Сметные цены на материалы, изделия и конструкции (ТСЦм)*
 - *Нормы и расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств (ТСЦт)*
 - *Средние сметные цены на погрузочно-разгрузочные работы*

- Изменения и дополнения к ТСНс, ТЕР, ТЕРр, ТЕРм, ТСЦм, ТСЦт
- Единые нормы и расценки (ЕНиР)
- Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004
- Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве МДС 81 -33.2004
- Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве МДС 81 -25.2004

7. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	
		Мероприятие	Количество
1	Подготовка домов жилого фонда к эксплуатации и содержанию в осенне-зимний период 2012-2013 г.г.	Промывка систем отопления в жилых домах	9
2		Ревизия и опрессовка тепловых пунктов	11
3		Ревизия элеваторных узлов	5
4		Замена внутридомовых труб при текущем ремонте, всего, п.м в том числе: - системы теплоснабжения - системы водоснабжения	339 386,5
		Текущий ремонт систем канализации	31
5		Замена приборов отопления	-
6		Ревизия и замена запорной арматуры, шт.	176
7		Восстановление теплоизоляции, п.м	-
8		Капитальный ремонт кровли, м 2	-
9		Ремонт кровли по ст. «текущий ремонт», м 2	140
10		Герметизация межпанельных швов (по ст. "текущий ремонт"), п.м	161,1
11		Ремонт отмосток жилых зданий (по ст."текущий ремонт"), м 2	-
12		Ремонт внутриквартальных асфальтовых покрытий, м 2	
13		Ремонт входных дверей	12
14		Установка доводчиков на входные двери	-
15		Остекление лестничных клеток, м 2	30
16		Оформление паспортов готовности.	9
17	Монтаж водосточных воронок на кровле (чугун)	-	

управляющей организации

1. Сведения о доходах, полученных управляющей организацией от осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами:

Фактические доходы по статье «Содержание многоквартирных домов», находящихся в фонде ООО «Жилстандарт» г.о.Тольятти за 2012г. составили – 22 603,46 тыс. руб.

2. Сведения о расходах, понесенных в связи с исполнением обязанности по управлению многоквартирными домами:

**Фактические расходы
по статье «Содержание многоквартирных домов»,
находящихся на управлении
ООО «Жилстандарт» г.о. Тольятти
за 2012 год**

№ п/п	Показатели	Факт, тыс. руб.
1	Техническое содержание конструктивных элементов жилых зданий, всего	5 493,67
2	Техническое и аварийное обслуживание инженерного оборудования	645,34
3	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий, всего	8 290,14
4	Общексплуатационные расходы	1 853,29
5	Затраты по содержанию РКЦ	1 704,36
6	Налоги	1 307,23
7	Прочие затраты	3 309,44
8	Итого расходов	22 603,46

Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период:

№ п/п	Дата привлечения	Вид административного правонарушения (со ссылкой на статью КоАП РФ)	Мероприятия, направленные на устранение нарушения
1	05.06.2012	Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов: 1. Неисправное состояние окон, дверей, световых фонарей (отсутствие дверей люка выхода на кровлю над подъездами №7,16) 2. Нарушение герметичности кровельного покрытия в сопряжениях со стенами, вентиляционными блоками и др. выступающими над крышами устройствами 3. Неисправность кровельного покрытия	Постановление отменено решением суда.

8. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества:

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения	Итоги проведения контрольного мероприятия
1	Весенний осмотр всех домов жилого фонда	01.04 - 01.06.2012г.	Мероприятия по подготовке домов жилого фонда к эксплуатации и содержанию в осенне-зимний период 2012-2013 г.г.
2	Осенний осмотр всех домов жилого фонда	01.09 - 15.10.2012г.	План-график по текущему ремонту домов жилого фонда на 2013 г.,

9. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку:

№ п/п	Вид прибора	Количество приборов (с детализацией по видам)	Учитываемый ресурс	Планируемые мероприятия
1	РСМ	1	Холодная вода	Установка комплексных общедомовых узлов учёта тепла, холодной и горячей воды: 2012 г. – 0 шт.
	ПРЭМ	5		
	ВСХ	1		
	ВСХН	3		
2	ПРП	5	Горячая вода	
	РСМ	5		
	ПРАМЕР	10		
	ПРЭМ	6		
3	РСМ	5	Отопление	
	ПРП	5		
	ПРЭМ	18		
	ПРАМЕР	2		

10. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом:

№ п/п	Наименование документа
1	Технические паспорта на 6 домов
2	Поэтажная экспликация на 8 домов

11. Сведения о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов о деятельности управляющей организации:

№ п/п	Вид отчета	Дата составления	Способ предоставления собственникам	Дата предоставления
1 -4	Финансовый отчет по многоквартирному дому	Февраль 2013 г.	Правление ТСЖ и на стенде УК	Февраль - март 2013 г.

		(над подъездами с 1 по 20), (ст.7.22 КоАП РФ)	
2	09.10.2012	Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов: 1. Нарушение заделки межпанельных, межблочных швов местами кв. №88,155, (ст.7.22 КоАП РФ)	Был заключен договор с ООО «Стройкомплект» на проведение ремонта. Работы выполнены (акт-54 о приемке выполненных работ от 15.10.2012г).
3	08.05.2012	Нарушение установленных стандартом раскрытия информации, способа, а также срока раскрытия информации. (ст.7.23.1 ч.1 КоАП РФ)	Постановление отменено решением суда.

2. Сведения о заявлениях, обращениях и жалобах, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме за отчетный период и принятых управляющей организацией мерах реагирования:

№ п/п	Вид	Дата поступления	Содержание	Принятые меры реагирования
1	2 306 обращений 1260 325 212 54 209 41 94 55 56	2012г.	Обслуживание и ремонт ВДЭО, в т.ч.: Революционная, 56 Ленинский, 15/30 Ленинский, 23 Приморский, 23 Фрунзе, 35 Фрунзе, 14 Революционная, 7-1 Революционная, 7-2 Юбилейная, 4	Работы выполнены с/силами управляющей компании и подрядными организациями на основании заключенных договоров.
2	154 обращений 84 13 45 9 3	2012г.	Лифтовое хозяйство, в т.ч.: Революционная, 56 Приморский, 23 Фрунзе, 35 Революционная, 7-1 Революционная, 7-2	
3	794 обращения 314 118 63 38 59 13 97 35 57	2012г.	Плотник, в т.ч.: Революционная, 56 Ленинский, 15/30 Ленинский, 23 Приморский, 23 Фрунзе, 35 Фрунзе, 14 Революционная, 7-1 Революционная, 7-2 Юбилейная, 4	
4	3862 обращения 2 131 575	2012г.	Сантехнические работы, в т.ч.: Революционная, 56 Фрунзе, 35	

	699 477 288 214 405 212 324		Ленинский, 15/30 Ленинский, 23 Приморский, 23 Фрунзе, 14 Революционная, 7-1 Революционная, 7-2 Юбилейная, 4	
5	160 обращений 84 16 10 11 6 3 12 9 9	2012г.	Услуги сварщика, в т.ч.: Революционная, 56 Ленинский, 15/30 Ленинский, 23 Приморский, 23 Фрунзе, 35 Фрунзе, 14 Революционная, 7-1 Революционная, 7-2 Юбилейная, 4	
6	14 обращений 9 2 1 2	2012г.	Малярные работы, в т.ч.: Революционная, 56 Ленинский, 15/30 Революционная, 7-1 Юбилейная, 4	
7	203 обращения 74 33 25 10 32 3 11 5 10	2012г.	Содержание и благоустройство придомовой территории, в т.ч.: Революционная, 56 Ленинский, 15/30 Ленинский, 23 Приморский, 23 Фрунзе, 35 Фрунзе, 14 Революционная, 7-1 Революционная, 7-2 Юбилейная, 4	Устранены недостатки содержания придомовых территорий.

3. Сведения об исполнении управляющей организацией обязанности по раскрытию информации с указанием способа раскрытия информации, адреса сайта в сети Интернет или наименования печатного издания, перечня раскрытых сведений:

№ п/п	Способ раскрытия информации	Адрес сайта в сети Интернет, используемого для раскрытия информации	Перечень раскрытых сведений
1	Размещение информации на стендах компании	portal.tgl.ru/tgl/uk/standart.htm	В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731