

## Уважаемые собственники помещений многоквартирного дома № 4 б. Зеленый

Согласно ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а так же в целях плодотворного сотрудничества, тесной взаимосвязи и оперативного участия в управлении общим имуществом многоквартирного дома (МКД) № 4 б. Зеленый представляем Вам отчет о выполнении договора управления ООО "УК ЖКХ" за 2014 г.

На сайте управляющей компании – [www.ooo-gkh.ru](http://www.ooo-gkh.ru), размещается подробная информация о деятельности ООО "УК ЖКХ", в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия многоквартирными домами», а так же данная информация размещается на портале ЖКХ Чувашии [www.jkh.csp.ru](http://www.jkh.csp.ru), которая содержит:

- Режимы работы отделов управляющей компании ООО "УК ЖКХ";
- Список жилых домов находящихся в управлении с их техническими характеристиками;
- Расшифровка статьи «Содержание жилья»;
- Выполненные работы по ремонту общего имущества собственников МКД за 2014 г.;
- Действующие тарифы на жилое помещение и коммунальные услуги;
- Сумма задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги по дому;
- Прием показаний приборов учета холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения;
- Новости управляющей компании ООО "УК ЖКХ".

В целях экономии Вашего времени работает дистанционная система приема показаний приборов учета холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения по телефону 38-49-71, 38-49-72, 38-49-73, 77-77-44, 75-94-53, 75-78-43, посредством СМС сообщений на номер 8-927-668-49-74, автоматическая система приема показаний по телефону 37-03-59, через интернет на сайт [www.jkh.csp.ru](http://www.jkh.csp.ru), [www.ooo-gkh.ru](http://www.ooo-gkh.ru).

По номерам тел. 38-49-73, 77-77-44, 75-94-53, 75-78-43 Вы можете узнать свою задолженность по квартплате, а так же уточнить расчеты. В 2014 г. году были выполнены работы по статье «Ремонт жилья» в следующем объеме:

Дата	Вид работ	Объем	Единица измерения	Сумма, руб.	Плановая Сумма, руб.
Август 2014	ремонт балконных козырьков	8,64	м2	8 299,23	8 299,23

### Информация на 1 января 2015 г.:

#### Расчет начислений и выполненных работ по статье "Ремонт жилья"

Начислено средств до 2014 г., руб.:	562 463,31
Начислено средств по жилым помещениям за 2014 г., руб.:	89 125,20
Использовано средств до 2014 г., руб.:	447 498,71
Использовано средств в 2014 г., руб.:	8 299,23
Доход от нежилых помещений за 2014 г., руб.:	3 685,32
<b>Итого остаток средств на 01.01.2015 г., руб.:</b>	<b>199 475,89</b>

- Начислено средств за 2014 г. по статье «Содержание жилья» – 363 768 руб.
- Выполнено работ и услуг по статье «Содержание жилья» на сумму – 363 768 руб.  
в том числе:
  - санитарное содержание (уборка лестничных клеток, придомовой территории, вывоз твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора, услуги СЭС);
  - техническое обслуживание инженерного оборудования;
  - техническое обслуживание конструктивных элементов здания;
  - техническое обслуживание газовых сетей, общедомовых приборов учета;
  - аварийно-техническое обслуживание;
  - управленческие расходы.
- Сбор средств по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в 2014 г. по дому в целом составил 97%;
- **Просроченная задолженность за жилое помещение и коммунальные услуги составляет 92 065,83 руб. (показатель с нарастающим итогом);**
- Не оборудовано по дому квартир индивидуальными приборами учета на:
  - холодное водоснабжение – 16 квартир;
  - горячее водоснабжение – 3 квартир;
  - электроснабжение – 0 квартир;
- Проведены плановые осмотры (весенний, осенний) общего имущества собственников многоквартирного дома, по результатам которых проводились работы по подготовке здания к работе в отопительный период 2014 г. - 2015 г.
- Согласно ст. 161.1 собственники помещений многоквартирного дома обязаны выбрать совет многоквартирного дома. В Вашем доме выбран совет МКД из собственников помещений дома: председатель совета МКД – Лысак Светлана Васильевна; члены совета МКД – Ефимов Д.В., Исаева Р.И., Михеева Н.Ф., Николаева А.А.,

#### К сведению собственников МКД:

ООО "УК ЖКХ" во исполнении требований жилищного законодательства доводит до Вашего сведения, что по результатам осеннего осмотра 2014 г. в Вашем МКД требуется провести следующие работы по статье "Ремонт жилья":

№ п/п	Виды работ	Единица измерения	Кол-во	Планируемая стоимость, руб.
1	Замена трубопроводов канализации	м	100	70 000,00
2	Замена стояков ХГВС	м	240	168 000,00
3	Ремонт цоколя	кв.м	152	51 680,00
4	Ремонт крыльца	шт	2	12 000,00
5	Установка оконных переплетов	шт	1	4 000,00
6	Замена т/у с автоматическим регулированием	шт	2	600 000,00
7	Ремонт м/швов	м	300	60 000,00
8	Ремонт кровли	кв.м	50	25 000,00
9	Ремонт отмостков	кв.м	25	25 000,00
10	Ремонт тротуаров	кв.м	17	17 000,00
11	Ремонт внутриквартальных дорог	кв.м	15	15 000,00
12	Диагностика газопроводов	дом	1	24 640,00
13	Восстановление подвального освещения	шт	1	5 000,00
<b>Всего на сумму</b>				<b>1 077 320,00</b>

Согласно ст. 44 Жилищного Кодекса РФ принятие решения о проведении ремонта общего имущества МКД относится к компетенции общего собрания собственников МКД. ООО "УК ЖКХ" рекомендует собственникам помещений МКД провести общее собрание, принять решение о выполнении работ с учетом средств на счете дома и довести до сведений ООО "УК ЖКХ". При недостатке средств на счете дома собственники помещений должны принять решение увеличения тарифа по статье "Ремонт жилья" на 2015-2016 год.

Согласно Федеральному закону № 261 от 23.11.2009 г. ООО "УК ЖКХ" рекомендует следующие мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД:

Наименование рекомендуемого мероприятия	Цель рекомендуемого мероприятия	Стоимость расходов на единицу	Объем ожидаемого снижения расходов	Срок окупаемости
<b>Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности отопительной системы</b>				
Установка автоматического узла погодного регулирования	Рациональное использование тепловой энергии	135 000 руб.	20-30%	3-4 года
Установка регулятора температуры ГВС	Поддержание требуемой температуры ГВС и уменьшение расходов	50 000 руб.	20-30%	1-2 года
Установка балансировочных вентилей	Равномерное распределение потоков теплоносителя и как следствие недопущение перетопов и недотопов	2 000 руб.	20-30%	4-5 лет
Установка термостатических вентилей на радиаторах	Экономия тепловой энергии в системе отопления, поддержание комфортной температуры в помещении	4 000 руб.	до 10%	3-4 года
<b>Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности по ограждающим конструкциям</b>				
Установка дверей и заслонок в проемах подвальных помещений	Экономия тепловой энергии на обогрев МКД	980 руб./шт	до 3%	4-5 лет
Заделка межпанельных и компенсационных швов	Уменьшение сквозняков, промерзания, образования грибка, экономия тепловой энергии	200 руб./м	до 2%	5-6 лет
<b>Монтаж коллективных приборов учета энергоресурсов, поступающих в МКД</b>				
Монтаж прибора учета на ГВС	Прямой учет расхода на ГВС	80 000 руб.	до 10%	4-5 лет
<b>Мероприятия по энергетическому обследованию</b>				
Проведение энергетического обследования МКД	Выявление мест утечек потерь энергоресурсов и принятие комплексной программы по экономии всех поступающих в МКД энергоресурсов	15 000 руб.	до 10%	2-3 года

Решение об утверждении данных мероприятий определяется на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома. С Вашими предложениями по вопросам энергосбережения Вы можете обратиться в ООО "УК ЖКХ" по адресу: ул. Молодежная, д.12.

Уважаемые собственники, ООО "УК ЖКХ" доводит до каждого жителя отчет о выполнении договора управления за 2014 г. на бумажном носителе. С более подробным отчетом Вы можете ознакомиться на нашем сайте.