

**Уважаемые собственники помещений
многоквартирного дома № 25 ул. В. Интернационалистов**

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) № 25 ул. В. Интернационалистов представляем Вам отчет о выполнении договора управления ООО "УК ЖКХ" за 2014 г.

На сайте управляющей компании – 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.cap.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, 77-18-50, 75-28-99, 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.cap.ru, www.ooo-gkh.ru.

По номерам тел. 77-18-50, 75-28-99 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.
Июль 2014	ремонт м/панельных швов	79	м	8 690,00	8 690,00
Ноябрь 2014	Ремонт кровли	220,29	м2	112 436,31	112 436,31
Ноябрь 2014	ремонт м/панельных швов	7	м	770,00	770,00

Информация на 1 января 2015 г.:

Расчет начислений и выполненных работ по статье "Ремонт жилья"

Начислено средств до 2014 г., руб.:	680 795,21
Начислено средств по жилым помещениям за 2014 г., руб.:	98 641,80
Использовано средств до 2014 г., руб.:	739 732,24
Использовано средств в 2014 г., руб.:	121 896,31
Доход от нежилых помещений за 2014 г., руб.:	3 685,32
Итого остаток средств на 01.01.2015 г., руб.:	-78 506,22

- Начислено средств за 2014 г. по статье «Содержание жилья» – 559 664,43 руб.
- Выполнено работ и услуг по статье «Содержание жилья» на сумму – 559 664,43 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 90%;
 - **Просроченная задолженность за жилое помещение и коммунальные услуги составляет 230 576,93 руб. (показатель с нарастающим итогом);**
 - Не оборудовано по дому квартир индивидуальными приборами учета на:
 - холодное водоснабжение – 21 квартир;
 - горячее водоснабжение – 11 квартир;
 - электроснабжение – 2 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 – не выбран; члены совета МКД –

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	Ремонт кровли	кв.м	60	30 000,00
2	Ремонт кровли подъездных козырьков	шт	1	15 000,00
3	Устройство сеток на вентилях	шт	1	4 500,00
4	Замена дверей выхода на кровлю	шт	1	3 000,00
5	Установка внутренних оконных рам	шт	1	2 500,00
6	Ремонт внутриквартальных дорог	кв.м	100	100 000,00
7	Замена нижней разводки ХГВС	п/м	250	200 000,00
8	Замена нижней разводки канализации	п/м	40	28 000,00
9	Теплоизоляция нижней разводки ГВС	п/м	15	5 250,00
10	Перенос выпусков ливневой канализации	шт	1	10 000,00
11	Замена врезок ХГВС	шт	24	60 000,00
12	Замена врезок на стояках отопления	шт	50	125 000,00
13	Ремонт подъездных козырьков	шт	1	15 000,00
14	Диагностика лифтов	шт	1	16 031,50
Всего на сумму				614 281,50

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
Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности отопительной системы				
Установка термостатических вентилей на радиаторах	Экономия тепловой энергии в системе отопления, поддержание комфортной температуры в помещении	4 000 руб.	до 10%	3-4 года
Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности по освещению в местах общего пользования				
Установка светодиодных светильников с датчиком движения	Экономия электроэнергии на освещение МОП	900 руб./шт	90%	1,4 года
Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности по ограждающим конструкциям				
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
Монтаж коллективных приборов учета энергоресурсов, поступающих в МКД				
Монтаж прибора учета на ГВС	Прямой учет расхода на ГВС	80 000 руб.	до 10%	4-5 лет
Мероприятия по энергетическому обследованию				
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.