

**Уважаемые собственники помещений
многоквартирного дома № 24 ул. Первомайская**

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) № 24 ул. Первомайская 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.
Январь 2014	оценка соответствия лифтов	3	шт	45 142,32	45 142,32
Май 2014	электромонтажные работы	2	шт	621,59	621,59
Август 2014	ремонт м/панельных швов	10,1	м	1 471,16	1 471,16
Август 2014	ремонт м/панельных швов	30	м	3 300,00	3 300,00
Август 2014	ремонт м/панельных швов	201	м	22 110,00	22 110,00
Ноябрь 2014	электромонтажные работы	3	шт	958,93	958,93

Информация на 1 января 2015 г.:

Расчет начислений и выполненных работ по статье "Ремонт жилья"

Начислено средств до 2014 г., руб.:	1 061 432,30
Начислено средств по жилым помещениям за 2014 г., руб.:	154 091,64
Использовано средств до 2014 г., руб.:	1 757 201,03
Использовано средств в 2014 г., руб.:	73 604,00
Доход от нежилых помещений за 2014 г., руб.:	3 685,32
Итого остаток средств на 01.01.2015 г., руб.:	-611 595,77

- Начислено средств за 2014 г. по статье «Содержание жилья» – 875 268,24 руб.
 - Выполнено работ и услуг по статье «Содержание жилья» на сумму – 875 268,24 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 96%;
 - **Просроченная задолженность за жилое помещение и коммунальные услуги составляет 97 388,79 руб. (показатель с нарастающим итогом);**
 - Не оборудовано по дому квартир индивидуальными приборами учета на:
 - холодное водоснабжение – 29 квартир;
 - горячее водоснабжение – 11 квартир;
 - электроснабжение – 3 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 – Михуткина М.Н.; члены совета МКД – Городничев М.В., Филиппова С.А., Шмелева М.В.,

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 подъездных козырьков	шт	3	45 000,00
2	Установка металлических сеток на вентилях	шт	3	10 500,00
3	Замена мусороприемных клапанов	шт	5	13 500,00
4	Ремонт л/к	шт	1	180 000,00
5	Ремонт цоколя	кв.м	220	77 000,00
6	Замена врезок на стояках ХГВС в подвале	шт	39	97 500,00
7	Замена кухонных стояков канализации Ф50мм в подвале	шт	6	9 000,00
8	Переустройство ГВС и замена задвижек в т/у	шт	3	37 500,00
9	Замена врезок на стояках отопления	шт	78	156 000,00
10	Установка энергосберегающих светильников-3 под.	шт	10	10 000,00
11	Тех.-ое освидетельствование, электр.измерение лифтов	шт	3	5 450,00
12	Диагностика газопроводов	дом	1	166 320,00
Всего на сумму				807 770,00

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 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 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.