

**Уважаемые собственники помещений  
многоквартирного дома № 44 ул. Строителей**

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) № 44 ул. Строителей 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 информации многоквартирными домами», а так же данная информация размещается на портале ЖКХ Чувашии [www.jkh.cap.ru](http://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, 77-27-33, 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](http://www.jkh.cap.ru), [www.ooo-gkh.ru](http://www.ooo-gkh.ru).

По номерам тел. 77-27-33 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.
Июнь 2014	Ремонт подъезда	1	шт	42 474,10	42 474,10
Июнь 2014	э/сб. светильники	7	шт	4 096,41	4 096,41
Август 2014	ремонт м/панельных швов	4,6	м	670,03	670,03
Ноябрь 2014	Ремонт подъезда	1	шт	87 545,08	87 545,08
Ноябрь 2014	Ремонт подъезда	1	шт	31 411,77	31 411,77
Ноябрь 2014	Ремонт подъезда	1	шт	91 561,00	91 561,00
Ноябрь 2014	Ремонт крыльца	9	шт	50 705,03	50 705,03
Декабрь 2014	Ремонт подъезда	1	шт	85 831,37	85 831,37

**Информация на 1 января 2015 г.:**

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

Начислено средств до 2014 г., руб.:	1 175 784,06
Начислено средств по жилым помещениям за 2014 г., руб.:	165 557,16
Использовано средств до 2014 г., руб.:	388 323,41
Использовано средств в 2014 г., руб.:	394 294,79
Доход от нежилых помещений за 2014 г., руб.:	18 918,41
<b>Итого остаток средств на 01.01.2015 г., руб.:</b>	<b>577 641,43</b>

- Начислено средств за 2014 г. по статье «Содержание жилья» – 880 519,16 руб.
  - Выполнено работ и услуг по статье «Содержание жилья» на сумму – 880 519,16 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 93%;
  - **Просроченная задолженность за жилое помещение и коммунальные услуги составляет 1 057 768,84 руб. (показатель с нарастающим итогом);**
  - Не оборудовано по дому квартир индивидуальными приборами учета на:
    - холодное водоснабжение – 41 квартир;
    - горячее водоснабжение – 20 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 – Кавказова Галина Владимировна; члены совета МКД – Кудряшов В.Н., Кузнецова Г.В., Омельчук А.В., Терешкин А.В., Чупова Г.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	Замена автоматических выключателей	шт	60	60 000,00
2	Ремонт асфальтопокрытий	кв.м	85	102 000,00
3	Ремонт отмостков	кв.м	80	86 400,00
4	Ремонт лотков	м	12	2 880,00
5	Ремонт кровли мягкой	заявок/кв.м	7/140	70 000,00
6	Ремонт парапетных свесов	м	10	10 000,00
7	Бетонирование плиты перекрытия под.№2	шт	1	5 000,00
8	Установка регуляторов давления и температуры гор воды в т/узлах	шт	3	240 000,00
9	Смена мусороприемных клапанов 9(под№1)	шт	12	50 400,00
10	Смена стояков ХВС 100%	м	580	1 036 800,00
11	Смена нижней разводки ХВС 100%	м	392	470 400,00
12	Смена стояков ГВС 100%	м	1 140	1 094 400,00
13	Смена стояков отопления 100%	м	2 514	2 413 440,00
14	Смена нижней разводки канализации 100%	м	190	114 000,00
15	Установка дверного блока	шт	1	3 000,00
16	Ремонт лестничных клеток	шт	6	420 000,00
17	Ремонт ограждений лестничных маршей	м	15	1 600,00
18	Бетонирование ступеней	кв.м	8,5	3 200,00
19	Ремонт цоколя	кв.м	10	4 000,00
20	Установка оконных переплетов	шт	9	11 700,00
21	Замена электропроводки	под.	9	50 000,00
<b>Всего на сумму</b>				<b>6 249 220,00</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 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
<b>Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности по освещению в местах общего пользования</b>				
Установка светодиодных светильников с датчиком движения	Экономия электроэнергии на освещение МОП	900 руб./шт	90%	1,4 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.