

**Работа на результат!**

На обслуживании ООО УК «Город Сосенский» находится 81 жилой дом нашего города. Общая площадь обслуживаемого фонда составляет порядка 153,4 тысяч квадратных метров, а это — 2/3 площади городского жилого фонда.

Численность населения, проживающего в нем, на данный момент — около 6,5 тысяч человек. Основными видами деятельности компании являются: техническое обслуживание, санитарное содержание, текущий ремонт жилищного фонда. Договора на управление многоквартирными домами заключены со всеми собственниками жилых помещений на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ. На общих собраниях собственников избраны Советы дома и председатели, от активной и инициативной жизненной позиции которых зависит состояние жилого фонда и условия проживания граждан.

С 2014 года на территории Российской Федерации и, в частности, по Закону №  460-ОЗ от 01.07.2013 г. Калужской области действует региональная программа по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Программа рассчитана на период с 2014 по 2043 годы. На законодательном уровне закреплен перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса жителей — для многоквартирных домов, не оборудованных лифтовым оборудованием — 6,11 руб. с кв.м; для многоквартирных домов, оборудованных лифтовым оборудованием — 6,96 руб. с кв.м. Тариф установлен Постановлением Правительства Калужской области от 26.11.2014 г. №  694 на 2015 год и по сравнению с тарифом 2014 года не изменился. Ниже приведен перечень работ по капитальному ремонту:ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт; ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю; ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; утепление и (или) ремонт фасада; установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа); ремонт фундамента многоквартирного дома; проведение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проведение государственной экспертизы проектной документации предусмотрено законодательством.

На общих собраниях собственники 28 домов, находящихся в управлении ООО УК «Город Сосенский», для накопления денежных средств выбрали открытие специального счета, владельцем которого является управляющая компания: дома №  2, 4, 8, 10 по ул. Мира; №  3, 11 по ул.60 лет Октября; №  14, 16, 24, 26, 34, 38, 44, 46 по микрорайону Победы; №  21 по ул. Ломоносова; №  16А, 17, 18, 20 по ул. Кирова, №  5. 7, 11 по ул. Космонавтов; №  3, 5 по ул. Машиностроителей; №  2, 6, 8 по ул. 35 лет Победы; №  1А по ул. Первомайской. Средства, поступающие от собственников помещений, аккумулируются на расчетных счетах каждого дома в ОАО «Россельхозбанке». Формирование платежных документов, рассылка и контроль поступления взносов, и работу со злостными неплательщиками взяла на себя управляющая компания. Каждый собственник помещений по отчетам сможет определить общую задолженность и сумму накопленных средств на счету его дома.

Остальные жители, 52 дома, приняли решение о проведении взносов в Фонд регионального оператора, т.е. в «общий котел». Ремонт в ряде этих домов нач­нется с третьего квартала 2015 года.

Жители домов могут получить интересующую их информацию в ООО УК «Город Сосенский» на стендах, досках объявлений, на оборотной стороне платежных документов, на официальном сайте нашей компании и непосредст­венно у профильных специалистов в любой день рабочей недели.

За 2014 год с участием специалистов ООО УК «Город Сосенский» были проведены ремонтные работы на сумму 16 810,6 тысяч рублей.

Необходимо особо отметить, что в эксплуатационном процессе очень большую роль играют сами жильцы. Роль сводится в основном к своевременному и полному внесению платежей за оказанные услуги, организованному принятию и определению первоочередности решений и конт­ролю качества работ и услуг. Главной обязанностью собственника является сохранение жилья и бережное отношение к своему дому.

Наша компания действует с прицелом на длительную стабильную работу. Мы занимаемся и различными монтажными работами, набрав при этом определенный опыт и солидную клиентскую базу.

В 2014 году за счет собственных средств жителей проведены работы по утеплению стен и герметизации стыков на сумму 2 278,4 тыс. рублей, по замене электрощитов, проводки, силовых кабельных каналов, ВРУ на сумму 3 148,5 тыс. рублей, по замене окон на окна из ПВХ и дверей на сумму 2 336,4 тыс. рублей, отремонтированы подъезды на сумму 1 683,4 тыс.рублей, проведены работы по ремонту инженерных систем тепло-водоснабжения и канализации на сумму 2 030,6 тыс. рублей, в том числе введена новая система канализации в доме №  11 по ул. 60 лет Октября №  44 по микрорайону Победы. Кроме того, введена в эксплуатацию система горячего водоснабжения многоквартирных домов №  1Б по ул. Первомайской и №  34 по микрорайону Победы, проведены ремонтные работы системы ГВС в ряде домов на общую сумму 2 721,4 тыс. рублей. Активные жители домов №  3 по ул. Машиностроителей,№  6 по ул. 35 лет Победы, №  3 по ул. 60 лет Октября,№  14, 24, 46 по микрорайону Победы, №  20, 24 по ул. Кирова не остаются в стороне от благоустройства придомовой территории и средства, собранные жителями этих домов, в размере 340,9 тыс. рублей направлены на эти цели. В 2014 году начат ремонт дымоходных труб двухэтажных домов. Ремонт произведен на сумму 271,8 тыс. рублей.

ООО УК «Город Сосенский» благодарит всех представителей домов, обслуживаемых нашей компанией, которые не остаются равнодушными к проблемам собственного жилья, и при тесном взаимодействии с управляющей организацией стараются решить все возникающие задачи. Огромное спасибо вам за это, вместе с вами мы сделаем наш город лучше!