**ОТЧЕТ**

**О работе ЖК «Молодежная»**

**За 2015год.**

ЖК «Молодежная» начало свою работу с 01.07.2014г. будучи ТСЖ «Молодежная» , впоследствии реорганизуясь в ЖК 03.02.2015г. ЖК «Молодежная» выполняет свою функцию в соответствии с требованиями нормативных актов «О представлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений а многоквартирных домах и жилых домов», не допуская срывов в работе.

Работы, выполненные за отчетный 2015 год:

1 – Ремонт подъездов в д. №7 и 4 подъезде д. №9,

2 – Ремонт кровли д. 7 и д. 9 под. №2,3

3 – Очистка и ремонт крышных ливневок в д. 5,7,9

3 – Покраска фасадов д № 7,9 и оштукатуривание и покраска цокольной части домов,

4 – Покраска и оштукатуривание арки д. №9 между 3 и 4 подъездами,

5 -Промывка бойлера и отстойников, замена фильтров;

6 – Замена счетчиков по учету горячей и холодной воды в д.9;

7 – Ремонт приямков подвала д. 9 под.3;

8 – Покраска наружного газопровода д. 5,7;

9 – Замена трубопровода горячей воды между 7 и 9 домом;

10 – Ремонт трубы горячего водоснабжения д.9, под.4;

11 – Ремонт трубы горячего водоснабжения в бойлерной;

12 – Замена теплоузлов д.7,9;

13 – Изготовление и установка мет. Ограждения возле д. №7;

14 – Изготовление решеток ограждения ВРУ д. 7,9;

15 – Ремонт крыльца д.9 под.3;

16 – Ремонт наружных сливных лотков д. 5, 7, 9;

17 – Ремонт сливного лотка в арке д.9 между 3 и 4 подъездом;

18 – Ремонт деревянной двери в подъезде №;2 д. №9;

19 – Ремонт отмостки д. 5, 7,9;

20 – Ремонт ступеней в арке между д.7 и 9;

21 – Покраска скамеек, детской площадки, бордюров на придомовой территории;

22 – Установка датчиков движения в д. 7,9;

23 – Замена канализационных труб в квартирах по требованию жильцов в д. 5, 7, 9;

24 – Замена труб горячей воды и полотенцесушителей в квартирах д. № 5 по причине высокой температуры горячей воды ;

25 – Замена замков и ремонт чердачных и подвальных дверей по мере необходимости;

26 – Замена и установка доводчиков на металлические входные двери в д. 5,7,9.

Из запланированных работ на 2015год, перечисленных в отчете за 2014год, не выполнены остались:

1 – Строительство и оборудование офиса ЖК;

2 – изготовление и установка металлического ограждения детской площадки;

3 – приобретение почтовых ящиков в д. 7, и 4 под. д.9;

4 – заделка межпанельных швов в д.7 на 7 этаже с торцевой стороны;

5 – изготовление и установка металлических решеток газонов сделано частично – возле д. №7.

Работы по заделке межпанельных швов не выполнены по причине отсутствия необходимости таковых, которая выяснилась при обследовании специалистом.

Почтовые ящики не приобрели по причине отсутствия поставщика. На сегодняшний день поставщик найден, ящики заказаны.

Строительство и оборудование офиса, ограждение детской площадки и газонов не выполнено по причине нехватки средств, т.к. в течении года возникала необходимость проведения незапланированных работ – замена трубопровода горячей воды между 7 и 9 домом, замены вышедших из строя счетчиков, порыв трубопровода горячей воды в подвале д. 9 и в бойлерной, а также в связи с низкой оплачиваемостью жильцами за потребленные жилищно-коммунальные услуги.

В 2015г.с 01.07.2015г. ресурсоснабжающие организации повысили тарифы за поставляемые ресурсы, так цена на воду увеличилась с 17.59 руб за м. куб. до 18.96 руб., за компонент на тепловую энергию (горячая вода) с 1314,23 за 1 Гкал до 1327,37 руб., за компонент на тепловую энергию (отопление) с 1390,25 руб. за 1 Гкал до 1507,04 руб/Г кал. Однако в ЖК «Молодежная» тарифы за отопление в среднем за отопительный сезон 2015-2016гг.. составил 25,22 руб/Гкал, а за отопительный сезон 2014-2015гг.. составил в среднем 25,76 руб/Гкал, т.е. не только не возрос, а уменьшился. Это произошло по причине ремонта бойлера, промывки бойлера и отстойников, замены фильтров, что существенно увеличило его теплоотдачу и эффективность работы.

С 01.07.2015г. обслуживающие организации (ООО «МО Электропромсервис» (обслуживание лифтов), ООО «Инженерный центр» (освидетельствование лифтов), повысили тарифы за свои услуги, что тоже повлияло на финансовое положение ЖК «Молодежная», который ,в свою очередь, тариф по МОП не повышал. Если в 2016 году обслуживающие организации опять повысят тарифы, ЖК будет вынужден повысить размер МОП.

Работы, планируемые в 2016году:

1 – Ремонт подъездов в д. 5;

2 – Строительство и оборудование офиса ЖК;

3 – Изготовление решеток ВРУ д.5;

4 – Ограждение решеток тех. этажей д. 5,7,9;

5 – Ремонт козырьков подъездов в д. 5, д.9 4п.;

6 – Ремонт ступеней 4 п. д.9;

7 – Ремонт площадки перед подъездом п. 2,4д.9, д., д7, д.5;

8 – Приобретение почтовых ящиков д.5, д.7, п.4 д.9;

9 – Замена общедомовых счетчиков д. 5;

10 – Ремонт арки между д. 7,9;

11 – Ремонт бетонных блоков в арке и прилегающей площадке, ступеней и стен;

12 – Установка поручней и ремонт ступеней при спуске между домами 7 и9;

13 – Ремонт кровли д.7;

14 – Установка летних и зимних ливневок в подвалах д. 5, 7, 9;

15 - Изготовление и установка металлических решеток газонов д.9;

16 - Изготовление и установка металлического ограждения детской площадки;

17 – Оборудование складского помещения ЖК «Молодежная».

По причине отсутствия офиса ЖК информационный стенд находится а п. №3 д. 9 по месту регистрации ЖК в МИФНС РФ.

На информационном стенде представлены регистрационные сведения, сведения о видах услуг и тарифах на услуги, представляемых ЖК собственникам помещений, сведения с расшифровками о поступлении и расходовании денежных средств, поступивших на расчетный счет ЖК за 2015год, отчеты, сметы и иная информация.. Кроме этого, информация о работе ЖК «Молодежная» располагается на сайте **reformagkh.ru., zk-molodez.ru,** а также на общероссийском сайте **ГИС ЖКХ,**

Остаток средств на расчетном счете ЖК «Молодежная» по состоянию на 31.12.2015г. составил 6545,41 руб.

Задолженность ЖК «Молодежная» перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2015г. составила 881549,45 руб.: МУП «Гортеплосеть» - 868556,18 руб. ( в т.ч. начисление декабря 487535,88 руб.), МУП «Горводоканал» - 12933,27 руб. (начисление декабря). Просроченной задолженности перед ресурсоснабжающими организациями не имеется.

Задолженность жильцов за потребленные жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2015г. составила 876080,47 руб. ( в т.ч. начисление декабря – 724674,64 руб.), в т.ч. собственников жилья перед ЖК «Молодежная» по статье МОП составила 276277,02 руб. (начисление декабря – 218742,29 руб.).

Сегодня ЖК через Интернет имеет доступ к базе данных РКЦ и в режиме реального времени отслеживает информацию о начислении услуг и оплате собственниками за начисленные и потребленные коммунальные услуги. Это позволяет отслеживать «злостных» неплательщиков и своевременно проводить с ними работу по взысканию задолженности за потребленные ЖКУ.

Председатель правления Корнаухова Е.Н.