

ТИАУ ЖС.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания Автострой ЖКХ»**

ИНН 5003075451 КПП 775101001 ОГРН 1095003006130

142771, г. Москва,
поселение « Мосрентген»,
поселок Завода Мосрентген, АБК

телефон/факс (495) 424-57-00,
e-mail: uk-avtostroi@mail.ru
сайт: автострой-жкх.рф

Исх. №349 от 03 февраля 2015 года

Префекту ТиНАО
Набокину Д.В.

Начальнику Инспекции жилищного надзора по ТиНАО
Сергиенко В.Г.

Главе администрации поселения Мосрентген
Ермакову Е.Н.

31 января 2015 года в Доме Культуры поселения Мосрентген «Управляющая компания Автострой ЖКХ» провела конференцию, на которой жителям поселения был представлен отчет о работе компании за 2014 год.

В приложении к настоящему письму направляем Протокол конференции на 5 листах.

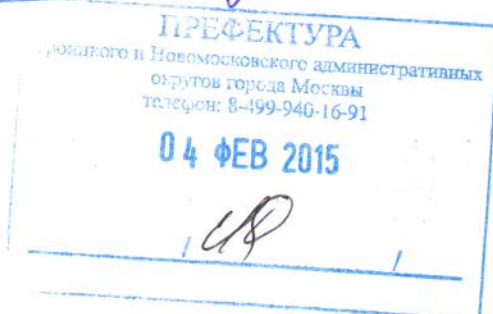
С уважением,

Управляющий

В.В. Тихоненков



*Принято
закон по Тилит
04.02.15*



АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСЕЛЕНИЯ
«МОСРЕНТГЕН»
142771 г. МОСКВА, ПОСЕЛЕНИЕ
«МОСРЕНТГЕН», пос. зав. МОСРЕНТГЕН,
ДОМ 41

03.02.2015

**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания Автострой ЖКХ»**

ИНН 5003075451 КПП 775101001 ОГРН 1095003006130

142771, г. Москва,
поселение « Мосрентген»,
поселок Завода Мосрентген, АБК

телефон/факс (495) 424-57-00,
e-mail: uk-avtostroi@mail.ru
сайт: автострой-жкх.рф

31 января 2015 года

г. Москва, пос. Завода Мосрентген
Большой зал Дома Культуры

ПРОТОКОЛ КОНФЕРЕНЦИИ

На тему: «Отчёт управляющей компании ООО «УК Автострой ЖКХ» о проделанной работе в домах №№ 4, 15, 18, 20, 21, 22, 24, 25, 33, 34 за 2014 год.

Президиум:

1. Председатель конференции, исполнительный директор ООО «УК Автострой ЖКХ» О.В. Мастеров
2. Управляющий ООО «УК Автострой ЖКХ» В.В. Тихоненков

Присутствовали:

Граждане: 64 человека.

Депутаты поселения: Е.В. Голубев, О.М. Исманов, О.А. Митрофанов (глава поселения), С.П. Павлова, Н.П. Сухорукова.

Администрация: А.В. Фионов - заместитель главы администрации по благоустройству и ЖКХ, Н.С. Яровая - руководитель аппарата.

МУП «УК ЖКХ Мосрентген»: О.А. Митрофанов - заместитель директора.

Вопросы конференции:

1. Отчёт управляющей компании ООО «УК Автострой ЖКХ» о проделанной работе за 2014 год. Планы работ по текущему ремонту на 2015 год.
2. Прения по отчёту, дополнительные обсуждения, предложения.

Открыл конференцию исполнительный директор ООО «УК Автострой ЖКХ» О.В. Мастеров. Отвечая на первые вопросы собравшихся, он объяснил причину раннего (в 9-30) начала Отчетной конференции тем, что ранее (еще до Нового Года) согласованное с главой администрации и руководством ДК удобное время (с 15-00 до 17-00) в последний момент было по каким-то причинам отменено.

Далее он сказал, что сегодня же, 31 января официальный годовой отчет будет выложен на сайте ООО «УК Автострой ЖКХ» в сети Интернет, где любой желающий сможет с ним ознакомиться. Отчет в печатном виде также доступен на специальном стенде в помещении управляющей компании.

Затем с краткой речью выступил управляющий «УК Автострой ЖКХ» В.В. Тихоненков. Он поприветствовал собравшихся и обратился с вступительным словом.

Полная открытость и подробная отчетность перед жителями обслуживаемых домов являются главными принципами работы управляющей компании «Автострой ЖКХ», для этого проводились и будут проводиться регулярные встречи с собственниками жилых помещений, сказал он. Так, летом непосредственно во дворах домов проводились встречи с жителями, на которых подводились итоги работы за первое полугодие и уточнялись планы на вторую половину 2014 года. Последняя встреча с председателями и членами Советов домов состоялась 27 января 2015 года с целью подготовки сегодняшней отчетной конференции.

«На нашу конференцию, - сказал В.В. Тихоненков, - я пригласил всех жителей Мосрентгена. Повторяю: мы открыты. Оценивайте нашу работу. Критикуйте. Безусловно, положительные изменения в домах достигались и благодаря бюджетной поддержке, и личному участию главы администрации Ермакова Евгения Николаевича, грамотного инженера и профессионального хозяйственника».

Затем В.В. Тихоненков остановился на отдельных проблемах конкретных домов, на обслуживаемом жилом фонде, количестве проживающих в нем жителей, в том числе пользующихся социальной поддержкой.

Сказал также о самой управляющей компании, особо обратив внимание на наличие мощной производственной базы, укомплектованность высококвалифицированными кадрами, отличным показателем удельного веса расходов на заработную плату (33%) в общих расходах компании.

В заключении были даны ответы на те вопросы, которые ставились жителями разных домов в течение 2014 года.

По 1-му вопросу:

С основным докладом выступил исполнительный директор ООО «УК Автострой ЖКХ» О.В. Мастеров. Он зачитал разделы годового отчета, представляющие наибольший интерес для присутствующих, в частности, об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей компании.

О.В. Мастеров подробно отчитался о доходах и расходах на содержание и ремонт общего имущества МКД отдельно по каждому обслуживаемому дому. Также по каждому дому был представлен отчет по доходам и расходам на коммунальные ресурсы. Были озвучены и итоговые цифры по компании в целом.

В ходе доклада О.В. Мастеров сообщил жителям, как средства на текущий и капитальный ремонт, полученные в результате судебного процесса с МУП

ЖКХ Ленинского района Московской области, были использованы по каждому дому.

Отдельное внимание было уделено проблеме должников. Меры борьбы с неплатежами компанией предпринимаются: регулярно списки должников вывешиваются в подъездах жилых домов. За время управления домами выявлено 25-30 «хронических» неплательщиков. В течение февраля месяца будет проводиться индивидуальная работа и, если не поможет, в марте планируется перейти к более жестким действиям, а именно ограничивать доступ к электроэнергии наиболее злостным неплательщикам.

В.В. Тихоненков дополнил доклад О.В. Мастерова, пояснив некоторые цифры затрат на текущий и капитальный ремонт по отдельным домам. Довел до собравшихся информацию о том, что по решению Мэра С.С. Собянина с 1-го июля 2015 года будет установлен минимальный размер взноса жителями на капитальный ремонт в размере 15 рублей за квадратный метр вместо ныне действующих в поселении менее двух рублей за метр. Кроме того, сообщил, что ожидается принятие закона, призванного создать цивилизованную практику обращения с бытовыми отходами.

По 2-му вопросу:

Выступали жители домов.

Вопросы Председателя Совета дома № 18 Т.И. Старшиновой: 1) как распределялись средства, полученные от МУП ЖКХ Ленинского района, между домами (у дома 18 их нет); 2) в результате чего возникла экономия по статье расчетов за коммунальные услуги по дому № 21.

Ответ О.В. Мастерова по первому вопросу: средства распределялись на основании решения суда по актам сверки, по домам 18 и 34 задолженности не было; по второму вопросу: положительный остаток по расчетам за коммунальные услуги по дому 21 объясняется значительным входящим остатком с прошлого года.

Председатель Совета дома № 25 Н.А. Колган в своем выступлении отметила высокую культуру, доброжелательность и внимательность всех без исключения работников управляющей компании «Автострой ЖКХ». Жители дома 25 очень довольны качеством обслуживания. Особо выделила работу диспетчерской, а также дворника и уборщицы. От имени дома предложила оценить деятельность управляющей компании в 2014 году как «очень хорошую».

(Аплодисменты)

Член Совета дома № 24 В.И. Кузина сказала, что в течение всего 2014 года работы по обслуживанию дома выполнялись планомерно, с учетом пожеланий и просьб жителей. Дом старый и требует большого и затратного ухода. Н.И. Кузина выразила глубокую благодарность всем работникам управляющей компании и лично В.В. Тихоненкову за ликвидацию последствий пожара: дорогостоящий ремонт был выполнен качественно и в короткий срок.

Высказала просьбу к Администрации поселения обратить внимание на лифт в доме. Призвала как жителей своего дома, так и всех жителей поселка соблюдать правила поведения и санитарные нормы, чтобы вокруг был порядок. В заключении предложила оценить работу управляющей компании в 2014 года на «четыре с плюсом».

Жительница дома № 33 И.А. Николаева высказала мнение, что ввиду отсутствия кворума (от дома 33 присутствуют 3 человека) отчет не состоялся. (Шум и реплики в зале). Далее она озвучила ряд претензий к работе управляющей компании: затраты на содержание дома, в том числе из средств, полученных от МУП ЖКХ Ленинского района, производятся, по ее мнению, без согласования с собственниками; лавочки у подъездов были установлены за счет жителей (реплики в зале «короче», «тезисно», «по пунктам»); конференция проводится в неудобное время. Предложила оценить работу управляющей компании «Автострой ЖКХ» как плохую. (Шум в зале, выкрики «идите в МУП» и другие).

В.В. Тихоненков не согласился с точкой зрения И.А. Николаевой и, обратившись к присутствующим, спросил, поддерживают ли они негативную оценку. В ответ – дружное «нет». Далее В.В. Тихоненков напомнил, что в начале июля прошлого года лично проводил встречу с собственниками дома 33, на которой присутствовала, в том числе, и И.А. Николаева. На этой встрече обсуждались как выполненные в первом полугодии работы, так и планы до конца 2014 года.

(Гул недовольных выступлением И.А. Николаевой голосов продолжается).

Заместитель главы администрации по вопросам благоустройства и жкх А.В. Фиронов взял слово. Он призвал собравшихся соблюдать порядок и не превращать серьезное мероприятие в балаган. Далее заместитель главы администрации объяснил, что для проведения мероприятия такого формата, никакого кворума не требуется. Все жители были своевременно оповещены, желающие пришли. Далее он прояснил ситуацию с лифтами: все необходимые документы направлены в Департамент капитального ремонта, и замена лифтов в домах 24 и 33 должна состояться в 2015 году.

Жительница дома № 33 Н.И. Морозова в реплике с места вернулась к выступлению И.А. Николаевой и подтвердила, что та присутствовала на упомянутой В.В. Тихоненковым встрече и все время молча просидела на лавочке. Поэтому сейчас предъявлять какие-либо претензии управляющей компании нехорошо.

Заместитель главы администрации по вопросам благоустройства и жкх А.В. Фиронов, завершая свое выступление, отметил, что собираемые по действующим тарифам на капитальный ремонт средства явно недостаточны для того, чтобы управляющие компании проводили какие-то затратные работы. После предстоящего повышения тарифов более или менее значительные суммы будут накапливаться, для пятиэтажных домов - это порядка 400-450 тысяч рублей в год. На эти деньги уже что-то можно будет делать: поменять окна, поменять электрику, произвести другие работы.

Председатель Совета дома № 21 Л.В. Исаева в начале своего выступления посетовала на пассивность жителей, неохотно участвующих в делах по управлению своими домами. Отметила положительные стороны работы

управляющей компании, в том числе упрощенный порядок оформления субсидий, хорошую работу дворников и уборщиц. Особо остановилась на большой задолженности жителей за потребленные коммунальные ресурсы при том, что управляющая компания оплачивает их полностью. Это говорит о том, что в домах имеются незарегистрированные, а значит незаконно проживающие лица. Л.В. Исаева призвала председателей Советов домов активнее выявлять такие случаи, равно как и проводить разъяснительную работу с должниками. Обратилась к жителям с просьбой аккуратно обращаться с общим имуществом домов, соблюдать чистоту и не курить в подъездах, самостоятельно вывозить мусор при проведении ремонта в своих квартирах. В заключении признала работу управляющей компании «хорошей».

Жительница дома № 20 А.И. Боева настолько высоко оценила работу управляющей компании «Автострой ЖКХ», что призвала жителей других домов переходить к ней на обслуживание. В своем выступлении она отметила, что в компании хорошо работают не только рабочие, дворники, уборщицы, но и представители руководства, которые регулярно обходят дома и общаются с жителями. Из пожеланий – найти все-таки помещение в поселке для приема коммунальных платежей. Оценка работы – «хорошо».

Далее председательствующий О.В. Мастеров предоставил слово **генеральному директору ООО «Промгазэнергосервис» А.Б. Мачулину**, который рассказал о своей компании и предложил жителям заключать с ней договоры на обслуживание внутриквартирного газового оборудования.

Собственники МКД приняли отчёт «Управляющей Компании Автострой ЖКХ» за 2014 год и оценили её работу на «хорошо».

Собственники жилых помещений в МКД единодушно высказались за продолжение работы с ООО «УК Автострой ЖКХ».

По окончании конференции председателям Советов домов были вручены дополнительные экземпляры отчетов за 2014 год и планы работ на 2015 год.

Видеозапись и Протокол конференции будут размещены на официальном сайте ООО «УК Автострой ЖКХ» в сети Интернет - ук-автострой-жкх.рф.

Протокол составил:

Председатель конференции



О.В. Мастеров

**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания Автострой ЖКХ»
ИНН 5003075451 КПП 775101001 ОГРН 1095003006130**

142771, г.Москва, пос. Мосрентген, территория ООО «ПП «Автострой»
клиентская служба 8-495-424-57-00, 8-910-436-61-63

№ 348 от «30» января 2015 года

Главе администрации поселения «Мосрентген»
ЕРМАКОВУ Е.Н.

31 января 2015 года, в субботу - отчетная конференция управляющей компании "Автострой ЖКХ" за 2014 год перед жителями. Приглашение адресовано всем жителям Мосрентгена. Главными принципами "Автостроя ЖКХ" являются открытость и подотчетность.

Контакты с Главой администрации никогда лишними не были.

Уважаемый Евгений Николаевич!

Приглашаю Вас принять участие в работе отчетной конференции.

Место проведения - Дом культуры.
Время - с 9.30 до 10.30

Отчет на 56 страницах прилагается.

С уважением,

Управляющий



В.В. Тихоненков

Администрация поселения
«Мосрентген»
142771 г. Москва, поселение
«Мосрентген», пос. зав. Мосрентген,
дом 41

30.01.15