

ПРОТОКОЛ №1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №9 по ул.Театральная, проведенного путем совместного присутствия

«16» февраля 2018г.

г.Димитровград

Собрание проведено 14 февраля 2018г. с 17.00 час. до 18.20 час.

Место проведения собрания: дворовая площадка дома №9 по ул.Театральная.

Инициатор собрания: Управляющая организация ООО «СанТехОборудование» (ИНН 7302030082, ОГРН 1057302028431).

Участники собрания: собственники квартир №3,19,25,20,2,8; должностные лица ООО «СанТехОборудование»: начальник производственно-технического отдела Ронжина М.П., юрисконсульт Громова О.В., начальник участка ВДО Горкунов И.А.

Общая площадь жилых помещений дома – 2052,91 кв.м.; нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц в доме не имеется; помещений, находящихся в муниципальной собственности в доме не имеется.

При проведении собрания присутствовали собственники квартир обладающие 368,51 кв.м., что составляет 17,95% голосов от общего числа голосов собственников.

Протокол составлен 16 февраля 2018г. на 2 л. в 3-х экз., один из которых храниться у председателя совета дома Повстянко В.В. по адресу: г.Димитровград, ул.Театральная, д.9, кв.8, второй экземпляр хранится в Управляющей организации ООО «СанТехОборудование» по адресу: г.Димитровград, пр.Димитрова, д.13, третий экземпляр протокола с оригиналом листа регистрации и другими документами, являющимися приложением к настоящему протоколу направлен в Департамент жилищной политики Министерства промышленности, строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области.

Повестка дня:

- 1.Избрание председателя и секретаря собрания.
- 2.Избрание счетной комиссии.
- 3.Отчет Управляющей организации о проделанной работе за 2017г.
4. Определения порядка предоставления Управляющей организацией ежегодного отчета о проделанной работе за год.
- 5.Переход на прямые договорные отношения между собственниками помещений в МКД и поставщиками коммунальных услуг в соответствии с законодательством РФ.

3
26.02.18г.

Первый вопрос. Избрание председателя и секретаря собрания.

Предложено в качестве секретаря собрания избрать юрисконсульта ООО «СанТехОборудование» Громову О.В., в качестве председателя собрания избрать Повстянко В.В.

Присутствующие на собрании собственники помещений в МКД №9 по ул.Театральная не возражали против избрания в качестве секретаря собрания указанных выше лиц.

Второй вопрос. Избрание счетной комиссии.

Предложено в качестве членов счетной комиссии избрать Громову О.В. и Повстянко В.В.

Присутствующие на собрании не возражали против избрания в качестве членов счетной комиссии указанных выше лиц.

Третий вопрос: С отчетом о проделанной за 2017г. работе выступила начальник ПТО Ронжина М.П.

Отчет принят к сведению.

Четвертый вопрос. Определения порядка предоставления Управляющей организацией ежегодного отчета о проделанной работе за год

Громовой О.В. предложено размещать отчет Управляющей организации за прошедший год (выполнении условий договора) на информационных досках в подъездах дома.

Возражений не имеется.

Пятый вопрос. Переход на прямые договорные отношения между собственниками помещений в МКД и поставщиками коммунальных услуг в соответствии с законодательством РФ.

Юрисконсульт Управляющей организации Громовой О.В. разъяснены основные положения прямых договорных отношений между потребителями коммунального ресурса и ресурсоснабжающими организациями.

Предложено дальнейшее рассмотрение указанного выше вопроса отложить на следующее собрание собственников помещений дома.

Приложение: - лист регистрации присутствующих на собрании собственников помещений в МКД №9 по ул.Театральная на 1 л.,
- реестр собственников помещений в МКД №9 по ул.Театральная на 3 л.,
- отчет Управляющей организации ООО «СанТехОборудование» о проделанной работе за 2017г. на 2 л.

Секретарь собрания _____  _____ Громова О.В.

Председатель собрания _____  _____ Повстанко В.В.

количество лицевого счетов

характеристика жилого дома:

площадь дома	2052,91
площадь мест общего пользования	1746,00
площадь подвала	792,00
арендуемая площадь	

наименование работ	Вид работы	Объем работ	ФАКТ 2017	план 2017	
			сумма затрат, руб	Объем работ	сумма затрат, руб
Работы по содержанию несущих и ненесущих конструкций					
Работы по содержанию крыш МКД	всего				
	<i>включая + 13286</i>		15 769,16		29 005,15
Работы по содержанию крыш МКД	Очистка кровли от снега	22,00	769,16		29 005,15
Работы по содержанию крыш МКД	Очистка кровли от снега (альпинисты)		15 000,00		
Работы по содержанию оконных и дверных заполнений помещений	всего				1 524,37
Замена фурнитуры	всего				557,70
Ремонт окон и дверей	всего				966,67
Работы по содержанию фундаментов, фасадов, стен, перекрытий, лестниц, полов...	всего				
	<i>-1021</i>		5 071,16		4 050,00
Рочные работы	смена стекла, м2	0,96	1 698,27		
Рочные работы	ремонт частей водосточных труб, м	1,20	396,31		
Рочные работы	смена частей водосточных труб, м	9,60	2 511,50		
Рочные работы	ремонт отдельных мест покрытия, м2	1,27	465,08		
Итого по разделу 1.		20 840,32	20 840,32		34 579,52
Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения					
Работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения	всего		10 381,13		12 156,97
Работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения	Ремонт арматуры задвижек				3 000,00
Работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения	Ликвидация воздушных пробок				1 987,11
Работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения	Очистка/обследование внутренней канализационной системы	20,00	2 468,12		1 494,70
Работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения	Открытие и закрытие задвижек при	5,00	420,69		1 435,16
Работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения	Прочистка и промывка радиаторов	3,00	3 683,55		
Рочные работы	всего		3 808,77		4 240,00
Рочные работы	отключение и включение стояков, стояк	8,00	663,76		
Рочные работы	смена вентилей, шт	3,00	968,70		
Рочные работы	уплотнение сгонов	1,00	55,65		
Рочные работы	осмотр водопровода, квартира	5,00	1 249,44		
Рочные работы	швы сварочные, шт	56,00	871,22		
Работы по содержанию электрооборудования	всего		2 472,62		3 140,96
Работы по содержанию электрооборудования	снятие показаний счетчика	6,00	906,55		
Работы по содержанию электрооборудования	осмотр линий эл.сетей, лест.пл	5,00	221,79		
Работы по содержанию электрооборудования	осмотр ВРУ, шт	2,00	447,14		
Работы по содержанию электрооборудования	смена патрона, шт	2,00	366,00		
Работы по содержанию электрооборудования	ремонт патрона, шт	1,00	281,91		
Работы по содержанию электрооборудования	замена ламп накаливания, шт	4,00	249,23		
Сварийно-диспетчерское обслуживание	всего		25 456,08		24 840,21
Единая диспетчерская служба	всего		2 340,32		2 258,20
Работы по содержанию систем вентиляции и дымоудаления	всего		3 286,55		4 240,27
Работы по содержанию систем вентиляции и дымоудаления	проверка		3 286,55		4 240,27
Работы по содержанию систем внутридомового газового оборудования	всего				1 245,44
Проведение профилактических испытаний электрооборудования	всего				1 683,38
Обслуживание общедомовых приборов учета	всего		9 650,00		11 400,00
Гидравлические испытания и промывка системы отопления	всего				
		2 431,00	15 033,05		16 998,13
Итого по разделу 2.			68 619,76		77 963,55
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества МКД					
Работы по содержанию придомовой территории	всего		96 934,94		98 972,05
Работы по содержанию придомовой территории	в том числе материалы		715,00		

территории			6 342,27	
санитарные работы по благоустройству придомовой территории	Амкодор		5 960,45	
санитарные работы по благоустройству придомовой территории	Беларус		381,82	
работы по благоустройству придомовой территории	всего		6 131,97	4 047,52
работы по благоустройству придомовой территории	покос травы	2 800,00	5 705,45	
работы по благоустройству придомовой территории	масляная окраска дерев.поверхностей, м2	1,50	123,42	
работы по благоустройству придомовой территории	масляная окраска метал.поверхностей, м2	2,00	303,10	
на, распиловка, погрузка и вывоз деревьев транспортом	всего		455,46	1 074,08
предприятия				
работы по проведению дезинфекции и дератизации помещений	всего		2 756,16	4 181,76
работы по проведению дератизации помещений	дератизация		2 756,16	2 637,36
работы по проведению дезинсекции помещений	дезинсекция			1 544,40
работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	всего		41 342,51	48 251,47
работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	-утилизация крупногабаритного мусора		372,78	587,13
работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	- утилизация отходов от населения	Благо утил ТКО	11 545,26	5 902,52
работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	Вывоз крупногаб.мусора (транспортом)		4 789,55	2 421,90
работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	Услуги по вывозу несанкционированных			25 277,48
работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	-Услуги по вывозу мусора от населения	ПРОМ ЭКОЛОГИЯ	24 634,92	14 062,43
работы по разделу 3.	<i>Копирование + 25 63,38</i>		153 963,30	161 526,88
организация работы по начислению и сбору платы по содержанию и ремонту МКД и коммунальных услуг, организация работ паспортной службы			32 758,62	31 650,58
услуги по управлению			137 252,73	137 252,73
ХОДЫ:			413 434,73	442 973,26
полная стоимость выполненных работ с учетом рентабельности			446 509,51	478 411,12
начислено всего			425 243,11	
начислено населением			444 735,81	
начислено арендаторами (ООО "Вариант-ТВ", "Сота-Д", "Ростелеком")			900,00	
начислено по ст. обслуживание ОДПУ			4 555,98	
перенесено на статью Ремонт			-24 948,68	
от населения			-8 976,66	
процент оплаты населением			96,4%	
финансовый результат по оплате			-21 266,40	
сaldo на начало периода (на 1.01.2017г)			-37 094,45	
сaldo на конец периода			-58 360,84	
исчислено всего			441 515,13	
исчислено населению			461 170,26	
исчислено арендаторам (ООО "Вариант-ТВ")			1 200,00	
исчислено по ст. обслуживание ОДПУ			4 093,55	
перенесено на / со ст Ремонт			-24 948,68	
финансовый результат по начислению			-4 994,38	
сaldo на начало периода (на 1.01.2017г)			28 986,94	
сaldo на конец периода			23 992,57	

чет по ремонту общего имущества МКД

Объекты выполнения работ	Виды работ	Объем работ	ФАКТ 2017	план 2017	
			сумма затрат, руб	Объемы работ	Сметная стоимость
центральное отопление					30 841,90
центральное отопление	смена участков трубопровода	10,00	4 097,49		
центральное отопление	смена вентилей	3,00	1 439,56		
центральное отопление	смена сгонов	22,00	3 566,94		
центральное отопление	смена резьб	27,00	3 084,33		
центральное отопление	смена крана	17,00	10 933,01		
горячее водоснабжение			<i>40</i>	<i>12363,9</i>	6 510,29
горячее водоснабжение	смена вентилей	1,00	418,53		
холодное водоснабжение					6 510,29
холодное водоснабжение	смена вентилей	1,00	418,53		
электроснабжение	ремонт силового шкафа/трансф. тока ВРУ	3,00	9 352,47		
электроснабжение	смена кабеля	2,00	230,78		
благоустройство	<i>сборка 5 м.</i>				

47,52	Перенесено со статьи Содержание / Ремонт / принятые обязательства	94 707,71
	Долг населения	4 135,95
	Процент оплаты населением	95,8%
	Финансовый результат по оплате	79 671,38
74,08	Сальдо на начало периода (на 1.01.2017г)	20 100,70
31,76	Сальдо на конец периода	99 772,08
	Исчислено всего	123 792,34
17,36	Исчислено населению	98 843,66
4,40	Перенесено со статьи Содержание / Ремонт	24 948,68
	Финансовый результат по начислению	83 807,33
1,47	Сальдо на начало периода (на 1.01.2017г)	28 464,32
7,13	Сальдо на конец периода	112 271,65

Директр ООО " СанТехОборудование":

Джумаев И.А.

Уполномоченный представитель собственников:

Сальдо в.о.и. 18
 ремонт 112 241,65 руб
 содержание 23 992,57 руб.

сбор по текущ. ремонту 30 год: 80 802,5 руб
 + 112 241,65
 193 044,15 руб.

Предлагаемое решение 2018г.

Уменьшение стенок 21 м² = 86 448 руб

Монтаж труб 105 м = 144 065 руб