

«12» февраля 2018г.

г.Димитровград

Очная часть собрания проведена 1 февраля 2018г. с 17.00 час. до 18.15 час. на дворовой площадке дома.

Заочная часть собрания проведена с 8.00 час. 2 февраля 2018г. до 20.00 час. 10 февраля 2018г.

Участники собрания: собственники помещений жилого многоквартирного дома №16 по пр.Ленина.

Приглашенные лица: юрисконсульт ООО «СанТехОборудование» Громова О.В.

Общая площадь помещений дома – 3764,37 кв.м., в частности, жилая площадь – 2848,74 кв.м., площадь нежилых помещений, принадлежащих юридическим и физическим лицам – 915,63 кв.м., площадь нежилых помещений, принадлежащих физическим лицам – 202,68 кв. м., помещений, принадлежащих муниципалитету в многоквартирном доме не имеется.

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 1962,55 кв.м., что составляет 52,13 % голосов от общего числа голосов собственников. Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Общее собрание собственников помещений проводилось по очно-заочной форме.

Общее собрание создано по инициативе Куприянова Михаила Владимировича (собственник право собственности зарегистрировано в ЕГРП

Протокол составлен 12 февраля 2018г. на 2 л. в 3-х экз., один из которых храниться у председателя совета дома Куприянова М.В., второй экземпляр хранится в офисе Управляющей организации ООО «СанТехОборудование» (г.Димитровград, пр.Димитрова, д.13), третий экземпляр направлен в Департамент жилищной политики и государственного регионального жилищного надзора Министерства промышленности, ЖКК и транспорта Ульяновской области.

#### **Повестка дня**

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Утверждение членов счетной комиссии.
3. Утверждение видов ремонтных работ и их стоимости.
4. Утверждение размера платы за содержание общего имущества дома в размере 21,75 руб. с кв. м., в частности, за ремонт общего имущества дома в размере 5,92 руб. с кв. м., за содержание общего имущества дома в размере **15,83** руб. с кв. м., начиная с 01 февраля 2018г. (тариф, согласованный с председателем совета многоквартирного дома).
5. Утверждение размера платы за содержание общего имущества дома в размере 22,65 руб. с кв. м., в частности, за ремонт общего имущества дома в размере 5,92 руб. с кв. м., за содержание общего имущества дома в размере **16,73 руб.** с кв. м., начиная с 01 февраля 2018г. (экономически обоснованный тариф, предложенный Управляющей организацией).
6. Утверждение порядка отчета о проделанной за год работе (выполнении условий договора управления) Управляющей организацией.
7. Принятие решения о заключении договора о поставке коммунального ресурса непосредственно (напрямую) между ресурсоснабжающими организациями и собственниками помещений в жилом многоквартирном доме. При этом уполномочить (при необходимости) Управляющую организацию заключить соответствующие договора.
8. Отчет Управляющей организации ООО «СанТехОборудование» о проделанной за 2017г. работе (выполнении условий договора управления).

#### **Итоги голосования:**

1. Выборы председателя и секретаря собрания.  
Предложено в качестве секретаря собрания избрать Рослякова А.А., в качестве председателя собрания избрать Куприянова М.В.  
Голосовали:  
«За» - 1962,55 кв.м., что составляет 100% голосов;



«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;  
«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов  
Итог голосования: принято единогласно

**Решили:** Избрать в качестве секретаря собрания Рослякова А.А., в качестве председателя собрания избрать Куприянова М.В.

**Второй вопрос:** Утверждение членов счетной комиссии.

Предложено в качестве членов счетной комиссии утвердить Куприянова М.В., Ежову В.Г.

Голосовали:

«За» - 1962,55 кв.м., что составляет 100% голосов;  
«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;  
«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов  
Итог голосования: принято единогласно

**Решили:** Утвердить счетную комиссию в составе Куприянова М.В. и Ежовой В.Г.

**Третий вопрос:** Утверждение видов ремонтных работ и их стоимости.

Предложено в 2018г. провести работы по ремонту первого подъезда дома, работы по установке в подъездах дома окон ПВХ, а также утвердить резервный ремонтный фонд.

Стоимость размера платы за ремонт общего имущества дома оставить без изменения - в размере 5,92 руб. с кв. м.

Голосовали:

«За» - 1962,55 кв.м., что составляет 100% голосов;  
«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;  
«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов  
Итог голосования: принято единогласно

**Решили:** В 2018г. провести работы по ремонту первого подъезда дома, работы по установке в подъездах дома окон ПВХ, а также утвердить резервный ремонтный фонд.

Стоимость размера платы за ремонт общего имущества дома оставить без изменения - в размере 5,92 руб. с кв. м.

**Четвертый вопрос:** Утверждение размера платы за содержание общего имущества дома в размере 21,75 руб. с кв. м., в частности, за ремонт общего имущества дома в размере 5,92 руб. с кв. м., за содержание общего имущества дома в размере **15,83** руб. с кв. м., начиная с 01 февраля 2018г. (тариф, согласованный с председателем совета многоквартирного дома).

Голосовали:

«За» - 1962,55 кв.м., что составляет 100% голосов;  
«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;  
«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов  
Итог голосования: принято единогласно

**Решили:** Утвердить плату за содержание общего имущества дома в размере 21,75 руб. с кв. м., в частности, за ремонт общего имущества дома в размере 5,92 руб. с кв. м., за содержание общего имущества дома в размере **15,83** руб. с кв. м., начиная с 01 февраля 2018г.

**Пятый вопрос.** Утверждение размера платы за содержание общего имущества дома в размере 22,65 руб. с кв. м., в частности, за ремонт общего имущества дома в размере 5,92 руб. с кв. м., за содержание общего имущества дома в размере **16,73** руб. с кв. м., начиная с 01 февраля 2018г. (экономически обоснованный тариф, предложенный Управляющей организацией).

Голосовали:

«За» - 0 кв.м., что составляет 0% голосов;  
«Против» 1962,55 кв.м., что составляет 100 % голосов;  
«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов  
Итог голосования: не принято

**Решили:** Не утверждать плату за содержание общего имущества дома в размере 22,65 руб. с кв.м.



предложено о проделанной работе (выполнении условий договора управления) Управляющей организации составлять отчет, который, на бумажном носителе размещается в общедоступных местах (на информационных досках) в течении 1 квартала текущего года.

Голосовали:

«За» - 1962,55 кв.м., что составляет 100% голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно

**Решили:** О проделанной работе (выполнении условий договора управления) Управляющей организации составлять отчет, который, на бумажном носителе размещается в общедоступных местах (на информационных досках) в течении 1 квартала текущего года.

**Седьмой вопрос:** Принятие решения о заключении договора о поставке коммунального ресурса непосредственно (напрямую) между ресурсоснабжающими организациями и собственниками помещений в жилом многоквартирном доме. При этом уполномочить (при необходимости) Управляющую организацию заключить соответствующие договора.

Голосовали:

«За» - 1962,55 кв.м., что составляет 100% голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно

**Решили:** Принять решение о заключении договора о поставке коммунального ресурса непосредственно (напрямую) между ресурсоснабжающими организациями и собственниками помещений в жилом многоквартирном доме. При этом уполномочить (при необходимости) Управляющую организацию заключить соответствующие договора.

**8. Отчет Управляющей организации ООО «СанТехОборудование» о проделанной за 2017г. работе (выполнении условий договора управления).**

С отчетом о проделанной работе выступила юрисконсульт ООО «СанТехОборудование» Громова О.В.

Отчет принят к сведению.

Приложение: - решения собственников по повестке дня на 9 л.,

-реестр собственников помещений в МКД №16 по пр.Ленина на 3 л.

-отчет управляющей организации о проделанной работе за 2017г. на 2 л.

Председатель собрания, член счетной комиссии \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ М.В. Куприянов

Секретарь собрания \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ А.А. Росляков

Член счетной комиссии \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ В.Г. Ежова



количество лицевых счетов

Характеристика жилого дома:

Площадь дома 2848,74  
 площадь мест общего пользования 383,00  
 Площадь подвала 138,00  
 Площадь нежилых помещений 915,63

2851,17

ФАКТ 2017

план 2017

Наименование работ	Вид работ	Объемы работ	ФАКТ 2017		план 2017	
			сумма затрат, руб	Объемы работ	сумма затрат, руб	
<b>1. Работы по содержанию несущих и ненесущих конструкций МКД</b>						
работы по содержанию крыш МКД	всего		44 725,91			30 700,00
работы по содержанию крыш МКД	Очистка кровли от снега	1 279,00	44 725,91			30 700,00
работы по содержанию оконных и дверных заполнений помещений	всего		2 939,32			5 221,26
Смена фурнитуры	всего		1 653,07			2 000,00
Смена фурнитуры	смена дверных приборов проушин шт	4,00	526,96			
Смена фурнитуры	врезка замка, шт	1,00	501,92			
Смена фурнитуры	навеска замка, шт	2,00	624,19			
Ремонт окон и дверей	всего		1 286,25			3 221,26
Ремонт окон и дверей	установка/ремонт оконного переплета, шт	2,00	921,15			
Ремонт окон и дверей	подгонка оконных створок, коробок, м2	1,00	365,10			
Работы по содержанию фундаментов, фасадов, стен, перекрытий, лестниц, полов...	всего		1 876,79			7 100,00
Прочие работы	смена стекла, м2	1,10	1 876,79			
Итого по разделу 1.			49 542,02			43 021,26
<b>2. Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</b>						
работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения	всего		16 536,36			23 040,25
работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения	Ремонт арматуры задвижек					2 998,50
работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения	Ликвидация воздушных пробок	26,00	6 164,28			3 300,73
работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения	Очистка/обследование внутренней канализационной системы	16,00	2 165,58			6 365,36
работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения	Открытие и закрытие задвижек при переводе	30,00	2 510,61			1 641,65
работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения	Прочистка и промывка радиаторов	1,00	1 223,20			1 487,85
Прочие работы	всего		4 472,69			7 246,15
Прочие работы	отключение и включение стояков, стояк	26,00	2 178,56			
Прочие работы	ввертывание и вывертывание радиаторных	1,00	130,15			
Прочие работы	ревизия вентилей, шт	1,00	110,64			
Прочие работы	осмотр водопровода, квартира	7,00	1 754,24			
Прочие работы	устранение течи (хомут), место	1,00	112,14			
Прочие работы	швы сварочные, шт	12,00	186,96			
работы по содержанию электрооборудования	всего		5 067,44			4 400,00
работы по содержанию электрооборудования	снятие показаний счетчика	6,00	808,55			
работы по содержанию электрооборудования	осмотр линий эл.сетей, лест.пл	8,00	321,92			
работы по содержанию электрооборудования	осмотр ВРУ, шт	1,00	201,37			
работы по содержанию электрооборудования	ремонт патрона, шт	3,00	824,19			
работы по содержанию электрооборудования	замена ламп накаливания, шт	50,00	2 911,41			
аварийно-диспетчерское обслуживание	всего		46 680,15			45 180,12
единая диспетчерская служба	всего		4 291,56			4 066,21
работы по содержанию систем вентиляции и дымоудаления	всего		3 418,49			10 340,00
работы по содержанию систем вентиляции и дымоудаления	проверка		3 418,49			10 340,00
работы по содержанию систем внутридомового газового оборудования	всего					2 259,01
проведение профилактических испытаний электрооборудования	всего					1 234,92
обслуживание общедомовых приборов учета	всего		9 650,00			11 400,00
гидравлические испытания и промывка системы отопления	всего		25 442,96			12 640,84
Итого по разделу 2.		4 550,00	111 086,96			114 561,35
<b>3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества МКД</b>						
работы по содержанию придомовой территории	всего		116 886,82			126 541,02
работы по содержанию придомовой территории	в том числе материалы		1 632,24			
механизированные работы по благоустройству придомовой территории	всего		6 517,76			11 250,00
механизированные работы по благоустройству придомовой территории	Амкодор		6 517,76			
работы по благоустройству придомовой территории	всего		1 923,08			7 150,00
работы по благоустройству придомовой территории	ремонт качели, шт	1,00	223,95			
работы по благоустройству придомовой территории	масляная окраска дерев.поверхностей, м2	3,00	248,57			
работы по благоустройству придомовой территории	масляная окраска метал.поверхностей, м2	8,90	1 450,56			
Валка, распиловка, погрузка и вывоз деревьев транспортом предприятия	всего					3 350,00
услуги по проведению дезинфекции и дератизации помещений	всего		712,08			728,64
услуги по проведению дератизации помещений	дератизация		480,24			459,54
услуги по проведению дезинсекции помещений	дезинсекция		231,84			269,10
работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	всего		73 219,75			32 895,65



работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	Утилизация крупногабаритного мусора	683,64	
работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	Утилизация отходов от населения	21 170,97	
работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	Вывоз крупногаб.мусора (транспортом предпр.)	6 191,04	
работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	Услуги по вывозу мусора от населения	45 174,11	32 895,65
Итого по разделу 3.		199 259,50	181 915,31
4. Организация работы по начислению и сбору платы по содержанию и ремонту МКД и коммунальных услуг, организация работы паспортной службы		42 773,33	36 503,87
5. Услуги по управлению		227 427,38	227 452,61
РАСХОДЫ:		630 089,18	603 454,39
Полная стоимость выполненных работ с учетом рентабельности		680 496,32	651 730,74
Оплачено всего		592 034,29	
Оплачено населением		451 522,40	
Оплачено собственниками (арендаторами) нежилых помещений		131 951,13	
Оплачено арендаторами (ООО "Вариант-TV", "Сота-Д", "Ростелеком")		4 203,45	
Оплачено по ст. обслуживание ОДПУ		4 357,31	
Долг населения		25 738,42	
Процент оплаты населением		94,6%	
Финансовый результат по оплате		-88 462,03	
Сальдо на начало периода (на 1.01.2017г)		-7 985,87	
Сальдо на конец периода		-96 447,89	
Начислено всего		620 971,61	
Начислено населению		477 445,88	
Начислено собственникам нежил.помещ-й		136 263,48	
Начислено арендаторам (ООО"Вариант-TV")		3 090,00	
Начислено по ст. обслуживание ОДПУ		4 172,25	
Финансовый результат по начислению		-59 524,71	
Сальдо на начало периода (на 1.01.2017г)		94 832,24	
Сальдо на конец периода		35 307,54	

### Отчет по ремонту общего имущества МКД

Объекты выполнения работ	Виды работ	Объемы работ	ФАКТ 2017		план 2017	
			сумма затрат, руб	Объемы работ	Сметная стоимость	
внутренняя отделка	ремонт лестничной клетки	1,00	96 832,58		96 832,58	
центральное отопление					8 128,26	
центральное отопление	смена/откл. и включ. задвижек	1,00	4 556,89			
центральное отопление	смена вентиляей	2,00	1 354,85			
центральное отопление	смена сгонов	2,00	238,78			
центральное отопление	смена резьб	1,00	110,53			
центральное отопление	смена радиаторных пробок	3,00	340,71			
центральное отопление	демонтаж радиаторов	1,00	233,03			
центральное отопление	монтаж радиаторов/ прочистка радиаторов	2,00	6 927,87			
центральное отопление	смена крана	1,00	346,75			
горячее водоснабжение					1 603,40	
холодное водоснабжение					1 603,40	
холодное водоснабжение	смена участков трубопровода	1,00	583,82			
холодное водоснабжение	смена вентиляей	1,00	416,89			
канализация					5 994,09	
электроснабжение					10 937,81	
электроснабжение	ремонт щитков/ распред. коробки	4,00	1 155,91			
электроснабжение	замена выключателя	6,00	965,17			
электроснабжение	замена участков электросети	35,00	5 874,33			
электроснабжение	замена комплектующих	2,00	124,16			
электроснабжение	смена светильников	4,00	3 546,48			
благоустройство	установка МАФ/ограждение/песочница	13,00	142 613,78		142 475,70	
Итого			266 222,32		267 575,24	
Итого с учетом скидки			266 222,32		267 575,24	
Оплачено всего			231 230,67			
Оплачено населением			177 139,85			
Оплачено арендаторами			54 090,82			
Долг населения			20 446,17			
Процент оплаты населением			89,7%			
Финансовый результат по оплате			-34 991,65			
Сальдо на начало периода (на 1.01.2017г)			-50 826,35			
Сальдо на конец периода			-85 818,00			
Начислено всего			253 488,98			
Начислено населению			197 588,02			
Начислено арендаторам			55 902,96			
Финансовый результат по начислению			-12 733,34			
Сальдо на начало периода (на 1.01.2017г)			-42 484,78			
Сальдо на конец периода			-55 218,12			

Директр ООО " СанТехОборудование":

Джумаев И.А.

Уполномоченный представитель собственников: