

**ПРОТОКОЛ №1**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №3 по**  
**ул.Театральная, проведенного путем совместного присутствия**

«1» февраля 2017г.

г.Димитровград

Собрание начато в 16.30 час. Собрание окончено в 17.30 час.

Место проведения собрания: подвальное помещение дома №3 по ул.Театральная.

Инициатор собрания: Управляющая организация ООО «СанТехОборудование" (ИНН7302030082, ОГРН 1057302028431).

Участники собрания: собственники помещений в МКД №3 по ул.Театральная; 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 – 2050,96 кв.м.; площадь нежилых помещений, находящихся в собственности физических лиц – 183,85 кв. м., нежилых помещений, находящихся в собственности юридических лиц в доме не имеется; площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности – 221,81 кв.м.

При проведении собрания присутствовали собственники квартир 16,6,13,32,12,9,28,30,29,27,15,3,2,24,10,26,21,7,8,17, обладающие 1114,73 кв.м., что составляет 49,88% голосов от общего числа голосов собственников. Кворум отсутствует. Общее собрание не правомочно принимать решения по повестке дня.

Протокол составлен 5 февраля 2018г. на 2 л. в 3-х экз., один из которых храниться у председателя совета дома, второй экземпляр хранится в Управляющей организации ООО «СанТехОборудование», третий экземпляр протокола с оригиналом реестра собственников МКД №3 по ул.Театральная, присутствующих на собрании собственников помещений 1 февраля 2018г. отправлен в Департамент жилищной политики и регионального государственного жилищного надзора 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. (выполнении условий договора Управления).
- 4.Утверждение размера платы за содержание общего имущества дома на 2018г.
- 5.Утверждение размера платы за текущий ремонт общего имущества дома на 2018г.
- 6.Определения порядка предоставления Управляющей организацией ежегодного отчета о проделанной работе за год.

**Первый вопрос.** Избрание председателя и секретаря собрания.

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

Присутствующие на собрании собственники помещений в МКД №3 по ул.Театральная не возражали против избрания в качестве секретаря и председателя собрания указанных выше лиц.

**Второй вопрос.** Избрание счетной комиссии.

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

Собственники помещений в МКД №3 по ул.Театральная 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.** Утверждение размера платы за содержание общего имущества дома на 2018г.

По четвертому вопросу выступила Громова О.В., которая довела до сведения присутствующих, что в повышении размера платы за содержание общего имущества дома на 2018г. нет необходимости, существующий тариф покрывает все необходимые расходы, связанные с надлежащим содержанием общего имущества дома.

Присутствующие на собрании собственники помещений поддержали предложение Громовой О.В.

**Пятый вопрос.** Утверждение размера платы за текущий ремонт общего имущества дома на 2018г.

Председателем собрания предложено не изменять размер платы за ремонт общего имущества дома.

Присутствующие на собрании собственники помещений поддержали предложение Яшанькина В.С.

**Шестой вопрос.** Определение порядка предоставления Управляющей организацией отчета о проделанной за год работе (выполнении условий договора управления).

Предложено о проделанной за год работе (выполнении условий договора) Управляющей организации составлять отчет, который на бумажном носителе размещается на информационных досках в подъездах дома.

Присутствующие на собрании не возражали о принятии предложенного порядка предоставления Управляющей организацией отчета о проделанной за год работе (выполнении условия договора управления многоквартирным домом).

- Приложение: - реестр собственников помещений МКД №3 по ул. Театральная, присутствующие на собрании собственников помещений 1 февраля 2018г. на 1 л.,  
-реестр собственников помещений в МКД №3 по ул. Театральная, содержащий сведения о правоустанавливающих документах на помещения в доме №3 по ул. Театральная на 2 л.  
-отчет Управляющей организации ООО «СанТехОборудование» проделанной работе за 2017г. на 1 л.

Секретарь собрания

(член счетной комиссии)

Громова О.В.

Председатель собрания

(член счетной комиссии)

Яшанькин В.С.

# Отчет по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

за январь- декабрь 2017 года

ул. Театральная 3

05.02.2018 16:41

количество лицевого счетов

Характеристика жилого дома:

Площадь дома 2050,96  
 площадь мест общего пользования  
 Площадь подвала 10,00  
 Арендруемая площадь 183,85

Наименование работ	Вид работы	Объем работ	ФАКТ 2017		план 2017	
			сумма затрат, руб	Объем работ	сумма затрат, руб	
<b>1. Работы по содержанию несущих и ненесущих конструкций</b>						
работы по содержанию крыш МКД	всего					3 049,40
работы по содержанию крыш МКД	Очистка кровли от снега					3 049,40
работы по содержанию оконных и дверных заполнений помещений	всего					2 680,52
Смена фурнитуры	всего					1 180,41
Ремонт окон и дверей	всего					1 500,11
Работы по содержанию фундаментов, фасадов, стен, перекрытий, лестниц, полов...	всего					1 924,24
Итого по разделу 1.						7 654,16
<b>2. Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</b>						
работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения	всего		6 396,82			8 324,85
работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения	Ремонт арматуры задвижек					639,39
работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения	Ликвидация воздушных пробок	5,00	1 179,22			959,08
работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения	Очистка/обследование внутренней канализационной системы	21,00	2 844,71			786,94
работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения	Открытие и закрытие задвижек при	7,00	588,97			1 401,72
Прочие работы	всего		1 783,92			4 537,72
Прочие работы	отключение и включение стояков, стояк	11,00	926,67			
Прочие работы	ревизия вентилей, шт	2,00	221,08			
Прочие работы	осмотр водопровода, квартира	2,00	495,83			
Прочие работы	швы сварочные, шт	9,00	140,34			
работы по содержанию электрооборудования	всего		2 203,58			3 516,65
работы по содержанию электрооборудования	снятие показаний счетчика	7,00	1 136,54			
работы по содержанию электрооборудования	осмотр ВРУ, шт	1,00	222,39			
работы по содержанию электрооборудования	ремонт выключателя, шт	1,00	299,68			
работы по содержанию электрооборудования	замена ламп накаливания, шт	7,00	464,97			
работы по содержанию электрооборудования	выдача ламп накаливания, шт	5,00	80,00			
аварийно-диспетчерское обслуживание	всего		28 645,89			26 485,56
единая диспетчерская служба	всего		2 632,52			2 383,70
работы по содержанию систем вентиляции и дымоудаления	всего		2 461,15			1 980,00
работы по содержанию систем вентиляции и дымоудаления	проверка		2 461,15			1 980,00
работы по содержанию систем внутридомового газового	всего		4 060,82			3 975,70
проведение профилактических испытаний электрооборудования	всего					2 173,38
обслуживание общедомовых приборов учета	всего		9 050,00			11 400,00
гидравлические испытания и промывка системы отопления	всего					13 770,06
Итого по разделу 2.		1 680,00	67 726,31			74 009,90
<b>3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества</b>						
работы по содержанию придомовой территории	всего		79 846,45			81 056,74
работы по содержанию придомовой территории	в том числе материалы		715,00			
механизированные работы по благоустройству придомовой территории	всего		4 111,95			2 640,00
механизированные работы по благоустройству придомовой территории	Амкодор		4 111,95			
работы по благоустройству придомовой территории	всего		8 502,19			5 200,00
работы по благоустройству придомовой территории	покос травы	1 487,45	5 989,70			
работы по благоустройству придомовой территории	масляная окраска дерев.поверхностей,	1,50	118,04			
работы по благоустройству придомовой территории	масляная окраска метал.поверхностей,	10,90	2 394,45			
Валка, распиловка, погрузка и вывоз деревьев транспортом предприятия	всего		966,33			
услуги по проведению дезинфекции и дератизации помещений	всего		51,60			52,80
услуги по проведению дератизации помещений	дератизация		34,80			52,80
услуги по проведению дезинсекции помещений	дезинсекция		16,80			
работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	всего		46 448,98			43 143,53

работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	-утилизация крупногабаритного мусора		424,15	634,40
работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	- утилизация отходов от населения	лаго утил ТКО	12 963,53	4 256,70
работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	Вывоз крупногаб.мусора (транспортом)		5 380,03	2 651,04
работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	Услуги по вывозу несанкционированных			2 306,78
работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	-Услуги по вывозу мусора от населения	ПРОМ ЭКОЛОГИЯ	27 681,27	33 294,61
Итого по разделу 3.			139 927,49	132 093,07
<b>4. Организация работы по начислению и сбору платы по содержанию и ремонту МКД и коммунальных услуг, организация работы паспортной службы</b>				
			29 255,20	24 758,75
<b>5. Услуги по управлению</b>				
<b>РАСХОДЫ:</b>				
			359 183,84	380 206,85
<b>Полная стоимость выполненных работ с учетом рентабельности</b>				
			387 918,55	410 623,40
<b>Оплачено всего</b>				
			407 155,70	
Оплачено населением				
			358 176,75	
Оплачено арендаторами (ООО "Вариант-TV", "Сота-Д", "Ростелеком")				
			46 686,15	
Оплачено по ст. обслуживание ОДПУ				
			2 292,80	
Долг населения				
			7 178,69	
Процент оплаты населением				
			98,0%	
Финансовый результат по оплате				
			120 166,49	
Сальдо на начало периода (на 1.01.2017г)				
			-111 786,47	
Сальдо на конец периода				
			8 380,03	
<b>Начислено всего</b>				
			467 261,69	
Начислено населению				
			365 355,44	
Начислено арендаторам (ООО "Вариант-TV")				
			99 613,45	
Начислено по ст. обслуживание ОДПУ				
			2 292,80	
Финансовый результат по начислению				
			180 272,48	
Сальдо на начало периода (на 1.01.2017г)				
			-100 338,77	
Сальдо на конец периода				
			79 933,72	

### Отчет 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	установка узла учета ТЭ, ТН и ХПВ				37 010,00
горячее водоснабжение	смена участков трубопровода	1,00	437,49		
горячее водоснабжение	смена вентиляей	3,00	1 407,99		
горячее водоснабжение	смена кранов	1,00	282,59		
горячее водоснабжение	смена муфт	1,00	214,95		
холодное водоснабжение	смена вентиляей	1,00	476,86		
канализация	смена участков трубопровода	2,00	2 074,52		
канализация	установка фасонных частей	4,00	3 235,22		
электроснабжение	смена светильников	16,00	18 551,57		
благоустройство	установка МАФ/ограждение/песочница	15,00	2 500,91		
Ремонтный фонд					7 821,84
Ремонтный фонд ВДО					5 580,00
<b>Итого</b>			29 182,10		50 411,84
<b>Итого с учетом скидки</b>			29 182,10		50 411,84
<b>Оплачено всего</b>					
			45 004,61		
Оплачено населением					
			43 737,31		
Оплачено арендаторами					
			1 267,30		
Долг населения					
			834,45		
Финансовый результат по оплате					
			15 822,51		
Сальдо на начало периода (на 1.01.2017г)					
			-39 220,14		
Сальдо на конец периода					
			-23 397,63		
<b>Начислено всего</b>					
			47 724,13		
Начислено населению					
			44 571,76		
Начислено арендаторам					
			3 152,37		
Финансовый результат по начислению					
			18 542,03		
Сальдо на начало периода (на 1.01.2017г)					
			-39 220,14		
Сальдо на конец периода					
			-20 678,11		

Директр ООО " СанТехОборудование":

Джумаев И.А.

Уполномоченный представитель собственников: