

ПРОТОКОЛ №1
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме №32 по ул.Курчатова

«12» февраля 2018г.

г.Димитровград

Дата проведения собрания: 8 февраля 2018г.

Время проведения собрания: с 19.00 час. до 20.30 час.

Участники собрания: собственники помещений в жилом многоквартирном доме №32 по ул.Курчатова, должностные лица Управляющей организации ООО «СанТехОборудование»: начальник производственно – технического отдела Ронжина М.П., юрисконсульт Громова О.В., начальник участка ВДО Горкунов И.А.

Общая площадь жилых помещений дома – 4600,72 кв.м., площадь жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципалитету – 83,10 кв. м.; нежилых помещений, принадлежащих на праве собственности юридическим или физическим лицам, в доме не имеется.

При проведении собрания присутствовали собственники квартир: 80,81,78,67,84,77,75,70,45,16,9,85,38,53,60,8,71,12,51,6, обладающие 1002,37 кв.м., что составляет 21,78 % голосов от общего числа голосов собственников. Кворум отсутствует. Общее собрание не правомочно принимать решения по повестке дня.

Общее собрание проводилось путем совместного присутствия.

Общее собрание создано по инициативе председателя совета дома Панкратовой О.В. (право собственности на квартиру зарегистрировано в _____).

Сообщение о проведении собрания размещено на информационных досках дома.

Подсчет голосов производился Панкратовой О.В. и Мясниковой Я.В.

Протокол составлен 12 февраля 2018г. на 2 л. в 3-х экз., один из которых храниться у председателя совета дома Панкратовой О.В., второй экземпляр хранится в Управляющей организации ООО «СанТехОборудование», третий экземпляр подлежит направлению в Департамент жилищной политики и регионального государственного жилищного надзора Министерства промышленности, строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области.

Повестка собрания:

1.Избрание председателя и секретаря собрания. Наделение председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений.

2.Отчет Управляющей организации о проделанной работе за 2017г.

3.Утверждение размера платы за содержание общего имущества дома на 2018г.

4.Утверждение перечня и стоимости работ по ремонту общего имущества дома на 2018г.

Первый вопрос. Избрание председателя и секретаря собрания. Наделение председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений.

Предложено в качестве секретаря собрания избрать Мясникову Я.В., в качестве председателя собрания избрать Панкратову О.В.

Присутствующие на собрании собственники помещений не возражали об избрании в качестве секретаря и председателя собрания вышеуказанных лиц.

Второй вопрос. Отчет Управляющей организации о проделанной работе за 2017г.

Перед началом отчета Управляющей организации о проделанной за год работе выступила председатель совета МКД №32 по ул.Курчатова Панкратова О.В., которая рассказала о результатах работы вновь избранного совета дома и председателя совета дома за период с сентября 2018г.

Далее с отчетом о проделанной работе выступила начальник ПТО Ронжина М.П.

Отчет принят к сведению.

Третий вопрос. Утверждение размера платы за содержание общего имущества дома : 2018г.

Юристом ООО «СанТехОборудование» Громовой О.В. предложено увеличить размер платы за содержание общего имущества дома, так как на доме необходимо провести работы по диагностике газового оборудования.

Увеличены объемы работ по гидравлическим испытаниям и промывке системы отопления, что также повлекло увеличение размера стоимости указанных работ.

Присутствующим также указано на то, что в 2018г. увеличены расходы на работы по обеспечению вывоза бытовых отходов.

Так как на собрании кворум отсутствует предложено вынести данный вопрос на заочное голосование.

Четвертый вопрос. Утверждение перечня и стоимости работ по ремонту общего имущества дома на 2018г.

Начальником ПТО Ронжиной М.П. предложено в 2018г. провести работы по замене труб ХВС на пропилен, заменить 245 кв. м. кровли, утеплить 40 кв. м. стены, заменить выпуск канализации в 6 подъезде, а также установить насос на отопительную систему в тепловом узле.

Указано, что данные виды работ необходимо выполнить в ближайшее время во избежании протечек и других аварийных ситуаций.

Обсуждение данного вопроса также предложено вынести на заочное голосование.

Организацию проведения заочного голосования предложено возложить на юриста ООО «СанТехОборудование» Громову О.В. и председателя совета МКД №32 по ул. Курчатова Панкратову О.В.

Приложение: - реестр присутствующих на общем собрании собственников помещений в МКД №32 по ул.Курчатова на 1 л.,
- реестр собственников помещений в МКД №32 по ул.Курчатова на 3 л.
- отчет Управляющей организации ООО «СанТехОборудование» о проделанной в 2017г. работе на 1 л.

Секретарь собрания _____



Я.В. Мясникова

Председатель собрания _____



О.В. Панкратова

Отчет по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

за январь- декабрь 2017 года

Курчатова 32

08.02.2018 11:13

количество лицевого счетов

Характеристика жилого дома:

Площадь дома 4598,98
 площадь мест общего пользования 1552,00
 Площадь подвала 809,00
 Арендуемая площадь

Наименование работ	Вид работ	Объемы работ	сумма затрат, руб	план 2017	
				Объемы работ	сумма затрат, руб
1. Работы по содержанию несущих и ненесущих конструкций МКД					
работы по содержанию крыш МКД	всего		20 094,07		9 124,23
работы по содержанию крыш МКД	Очистка кровли от снега	1 136,20	20 094,07		9 124,23
работы по содержанию оконных и дверных заполнений помещений	всего		10 239,22		11 558,43
Смена фурнитуры	всего		3 795,04		4 013,58
Смена фурнитуры	смена дверных приборов пружин шт	3,00	1 685,04		
Смена фурнитуры	смена дверных приборов проушин шт	2,00	709,04		
Смена фурнитуры	смена дверных приборов накладок шт	5,00	1 112,72		
Смена фурнитуры	навеска замка, шт	1,00	288,24		
Ремонт окон и дверей	всего		6 444,18		7 544,85
Ремонт окон и дверей	навеска оконных рам, двери выхода на	1,00	295,56		
Ремонт окон и дверей	установка/ремонт оконного переплета, шт	0,91	391,38		
Ремонт окон и дверей	ремонт дверной коробки	1,00	790,22		
Ремонт окон и дверей	подгонка оконных створок, коробок, м2	11,00	4 747,96		
Ремонт окон и дверей	ремонт двери со сваркой, шт	1,00	219,06		
Работы по содержанию фундаментов, фасадов, стен, перекрытий, лестниц, полов...	всего		9 568,97		6 200,58
Прочие работы	заделка подвальных окон, м2	5,08	1 788,77		
Прочие работы	устройство зонтов на фан. трубах/ попорных	1,00	1 407,46		
Прочие работы	вскрытие / закрытие штрабы, м2	3,60	1 140,00		
Прочие работы	разборка/ремонт деревянных перегородок,	5,62	1 518,95		
Прочие работы	ремонт кирпичной кладки, м2	0,60	1 269,33		
Прочие работы	устройство каркаса из брусков, м2	1,24	1 225,30		
Прочие работы	смена стекла, м2	1,65	1 219,16		
Итого по разделу 1.		39 902,26	39 902,26		26 883,24
2. Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения					
работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения	всего		77 330,37		78 325,61
работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и	Ремонт арматуры задвижек				6 696,51
работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и	Ликвидация воздушных пробок	18,00	4 242,91		8 723,48
работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения	Очистка/обследование внутренней канализационной системы	344,00	46 628,81		24 003,60
работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и	Открытие и закрытие задвижек при переводе	48,00	4 033,32		3 497,04
работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и	Прочистка и промывка радиаторов	2,00	2 455,14		8 839,47
Прочие работы	всего		19 970,19		26 565,51
Прочие работы	отключение и включение стояков, стояк	92,00	7 737,27		
Прочие работы	звертывание и вывертывание радиаторных	2,00	261,23		
Прочие работы	ревизия вентиляей, шт	3,00	331,13		
Прочие работы	смена вентиляей, шт	2,00	682,14		
Прочие работы	набивка сальников, шт	1,00	100,97		
Прочие работы	осмотр водопровода, квартира	15,00	3 768,74		
Прочие работы	демонтаж смывного бачка/унитаз, шт	15,00	6 310,36		
Прочие работы	швы сварочные, шт	50,00	778,35		
работы по содержанию электрооборудования	всего		7 997,08		6 552,23
работы по содержанию электрооборудования	снятие показаний счетчика	7,00	947,96		
работы по содержанию электрооборудования	осмотр линий эл.сетей, лест.пл	5,00	194,50		
работы по содержанию электрооборудования	осмотр ВРУ, шт	3,00	618,05		
работы по содержанию электрооборудования	ремонт выключателя, шт	1,00	287,09		
работы по содержанию электрооборудования	замена люминисцентных ламп, шт	1,00	957,17		
работы по содержанию электрооборудования	замена ламп накаливания, шт	52,00	4 992,31		
аварийно-диспетчерское обслуживание	всего		57 028,87		55 650,31
единая диспетчерская служба	всего		5 242,97		4 416,69
работы по содержанию систем вентиляции и дымоудаления	всего		5 518,82		15 100,00
работы по содержанию систем вентиляции и дымоудаления	проверка		5 518,82		15 100,00
работы по содержанию систем внутридомового газового оборудования	всего				8 281,30
проведение профилактических испытаний электрооборудования	всего		3 683,33		4 527,11
обслуживание общедомовых приборов учета	всего		8 950,00		10 200,00
гидравлические испытания и промывка системы отопления	всего				12 497,10
		3 473,00	18 831,21		
Итого по разделу 2.			184 582,65		195 550,35
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества МКД					

работы по содержанию придомовой территории	всего		138 229,09	1 173 319,79
работы по содержанию придомовой территории	в том числе материалы		1 942,72	
механизированные работы по благоустройству придомовой территории	всего		5 559,61	7 000,00
механизированные работы по благоустройству придомовой территории	Амкодор		4 622,11	
механизированные работы по благоустройству придомовой территории	Беларус		937,50	
работы по благоустройству придомовой территории	всего		17 111,16	17 500,00
работы по благоустройству придомовой территории	монтаж демонтаж МАФ	2,00	1 133,81	
работы по благоустройству придомовой территории	покос травы	3 135,00	6 110,29	
работы по благоустройству придомовой территории	масляная окраска дерев.поверхностей, м2	58,00	4 664,19	
работы по благоустройству придомовой территории	масляная окраска метал.поверхностей, м2	26,00	5 202,87	
Валка, распиловка, погрузка и вывоз деревьев транспортом предприятия	всего		7 403,01	7 500,00
услуги по проведению дезинфекции и дератизации помещений	всего		4 174,44	3 802,30
услуги по проведению дератизации помещений	дератизация		2 815,32	2 621,16
услуги по проведению дезинсекции помещений	дезинсекция		1 359,12	1 181,14
работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	всего		92 618,66	153 833,90
работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	Утилизация крупногабаритного мусора		835,16	1 722,47
работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	Утилизация отходов от населения	благо утил ТКО	25 864,53	9 937,38
работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	Вывоз крупногаб.мусора (транспортом предпр.)		10 729,93	20 095,60
работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	Вывоз несанкцион. свалок			13 912,33
работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	Услуги по вывозу мусора от населения	ПРОМ ЭКОЛОГИЯ	55 189,04	108 166,11
Итого по разделу 3.			265 095,98	336 955,99
4. Организация работы по начислению и сбору платы по содержанию и ремонту МКД и коммунальных услуг, организация работы паспортной службы			78 844,14	65 354,25
5. Услуги по управлению			320 111,15	276 686,82
РАСХОДЫ:			888 536,17	901 430,64
Полная стоимость выполненных работ с учетом рентабельности			959 619,06	973 545,10
Оплачено всего			936 003,07	
Оплачено населением			926 204,39	
Оплачено арендаторами (ООО "Вариант-TV", "Сота-Д", "Ростелеком")			5 043,45	
Оплачено по ст. обслуживание ОДПУ			4 755,23	
Долг населения			31 571,59	
Процент оплаты населением			96,6%	
Финансовый результат по оплате			-18 760,15	
Сальдо на начало периода (на 1.01.2017г)			-190 968,78	
Сальдо на конец периода			-209 728,93	
Начислено всего			966 461,21	
Начислено населению			958 436,23	
Начислено арендаторам (ООО "Вариант-TV")			3 930,00	
Начислено по ст. обслуживание ОДПУ			4 094,98	
Финансовый результат по начислению			11 697,99	
Сальдо на начало периода (на 1.01.2017г)			9 957,84	
Сальдо на конец периода			21 655,83	

Отчет по ремонту общего имущества МКД

Объекты выполнения работ	Виды работ	Объемы работ	ФАКТ 2017		ПЛАН 2017	
			сумма затрат, руб	Объемы работ	Сметная стоимость	
стены, фасады	утепление стен	40,00	37 636,60		37 636,60	
крыши	смена рулонных кровель из материалов в 1 слой	138,00	45 048,27		41 248,57	
крыши	ремонт покрытия козырьков		6 714,31			
крыши	ремонт козырьков/ стойки				8 980,00	
внутренняя отделка	ремонт лестничной клетки	1,00	93 526,95		44 573,20	
центральное отопление	смена участков трубопровода	4,30	3 436,45			
центральное отопление	смена вентиляей	6,00	3 157,16			
центральное отопление	смена сгонов	4,00	679,22			
центральное отопление	смена резьб	13,00	1 530,12			
центральное отопление	смена радиаторных пробок	3,00	388,79			
центральное отопление	монтаж радиаторов/ прочистка радиаторов	1,00	818,01			
центральное отопление	смена крана	6,00	3 783,56			
центральное отопление	смена отводов	2,00	1 068,28			
горячее водоснабжение					24 911,13	
горячее водоснабжение	смена вентиляей	2,00	990,66			
горячее водоснабжение	врезка в действующие внутренние сети	5,00	2 315,21			
холодное водоснабжение					22 484,50	
холодное водоснабжение	смена участков трубопровода	11,00	4 290,78			
холодное водоснабжение	смена вентиляей	6,00	3 493,62			

холодное водоснабжение	смена сгонов	1,00	260,06		
холодное водоснабжение	смена резьб (бочат)	5,00	730,04		
холодное водоснабжение	смена отводов	5,00	1 645,23		
канализация					58 156,60
канализация	смена участков трубопровода	36,00	72 914,36		78 477,93
канализация	смена санитарных приборов	6,00	5 823,22		
канализация	установка фасонных частей	33,00	27 668,63		
электроснабжение	замена предохранителя	1,00	711,02		
электроснабжение	замена выключателя	1,00	633,36		
электроснабжение	смена пакетных выключателей	1,00	540,26		
электроснабжение	ремонт силового шкафа/трансф. тока ВРУ	1,00	1 784,87		
оплата ранее выполненных работ	ремонт ВДО				9 526,77
Итого			321 589,03		325 995,40
Итого с учетом скидки			321 589,03		325 995,40
Оплачено всего					
Оплачено населением			336 348,39		
Долг населения			-14 113,83		
Процент оплаты населением			104,4%		
Финансовый результат по оплате			14 759,36		
Сальдо на начало периода (на 1.01.2017г)			-93 948,00		
Сальдо на конец периода			-79 188,64		
Начислено всего			322 234,56		
Начислено населению			322 234,56		
Финансовый результат по начислению			645,53		
Сальдо на начало периода (на 1.01.2017г)			-21 787,74		
Сальдо на конец периода			-21 142,21		

Директр ООО " СанТехОборудование":

Уполномоченный представитель собственников:



Джумаев И.А.