

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

«12» февраля 2018г.

г.Димитровград

Собрание начато в 17.00 час. Собрание окончено в 18.00 час.

Место проведения собрания: дворовая площадка дома №3 по ул.Гончарова.

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

Участники собрания: собственники квартир №22, №12, №23, №20, №13, №16, №27; 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 – 1958,05 кв.м.; площадь нежилых помещений, находящихся в собственности физических лиц – 63,02 кв. м., нежилых помещений, находящихся в собственности юридических лиц в доме не имеется; площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности – 42,63 кв.м.

При проведении собрания присутствовали собственники квартир обладающие 322,81 кв.м., что составляет 15,97% голосов от общего числа голосов собственников. Кворум отсутствует. Общее собрание не правомочно принимать решения по повестке дня.

Протокол составлен 12 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 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. (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 Дубровского В.В.

Присутствующие на собрании собственники помещений в МКД №3 по ул.Гончарова 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 Дубровского В.В. Присутствующие на собрании собственники помещений в МКД №3 по ул.Гончарова 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.

Представителем Управляющей организации ООО «СанТехОборудование» Громовой О.В. указано на то, 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.

Председателем собрания предложено оставить тариф на содержание общего имущества дома без изменения.

Возражений не имеется.

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.

Возражений не имеется.

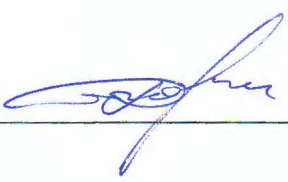
Шестой вопрос. Определение порядка предоставления Управляющей организацией отчета о проделанной за год работе (выполнении условий договора управления).

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

Секретарь собрания _____  Громова О.В.

Председатель собрания _____  Дубровский В.В.

Отчет по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

за январь- декабрь 2017 года

Гончарова 3

30.01.2018 11:25

количество лицевого счетов

Характеристика жилого дома:

Площадь дома 1958,03
 площадь мест общего пользования 1167,00
 Площадь подвала 151,00
 Арендная площадь 63,02

| Наименование работ | Вид работы | Объем работ | ФАКТ 2017 | план 2017 | |
|--|---|-----------------|-------------------|-------------|-------------------|
| | | | сумма затрат, руб | Объем работ | сумма затрат, руб |
| 1. Работы по содержанию несущих и ненесущих конструкций | | | | | |
| работы по содержанию крыш МКД | всего | | 9 502,60 | | 5 142,00 |
| работы по содержанию крыш МКД | Очистка кровли от снега | 301,00 | 9 502,60 | | 5 142,00 |
| работы по содержанию оконных и дверных заполнений помещений | всего | | 122,76 | | 4 258,35 |
| Смена фурнитуры | всего | | 122,76 | | 1 750,00 |
| Смена фурнитуры | навеска замка, шт | 1,00 | 122,76 | | |
| Ремонт окон и дверей | всего | | | | 2 508,35 |
| Работы по содержанию фундаментов, фасадов, стен, перекрытий, лестниц, полов | всего | | | | 2 500,00 |
| Итого по разделу 1. | | 9 625,36 | 9 625,36 | | 11 900,35 |
| 2. Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения | | | | | |
| работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения | всего | | 20 038,41 | | 22 376,98 |
| работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и работ по содержанию систем водоснабжения, отопления и работ по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения | Ремонт арматуры задвижек | 7,00 | 9 399,46 | | 6 000,00 |
| | Ликвидация воздушных пробок | 4,00 | 817,62 | | 1 986,43 |
| | Очистка/обследование внутренней канализационной системы | | | | 2 214,55 |
| работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и работ по содержанию систем водоснабжения, отопления и работ по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения | Открытие и закрытие задвижек при | 21,00 | 1 765,48 | | 2 000,00 |
| | Прочистка и промывка радиаторов | | | | 2 756,00 |
| Прочие работы | всего | | 8 055,85 | | 7 420,00 |
| Прочие работы | промывка труб, стояк | 3,00 | 2 799,82 | | |
| Прочие работы | отключение и включение стояков, стояк | 8,00 | 673,15 | | |
| Прочие работы | смена вентилей, шт | 2,00 | 681,98 | | |
| Прочие работы | осмотр водопровода, квартира | 7,00 | 1 711,40 | | |
| Прочие работы | устранение течи (хомут), место | 1,00 | 155,47 | | |
| Прочие работы | устранение засоров | 3,00 | 870,32 | | |
| Прочие работы | заделка свищей, место | 2,00 | 413,98 | | |
| Прочие работы | швы сварочные, шт | 22,00 | 341,96 | | |
| Прочие работы | демонтаж / монтаж элеваторного узла, шт | 1,00 | 407,77 | | |
| работы по содержанию электрооборудования | всего | | 7 408,41 | | 6 209,85 |
| работы по содержанию электрооборудования | снятие показаний счетчика | 7,00 | 886,48 | | |
| работы по содержанию электрооборудования | осмотр линий эл.сетей, лест.пл | 3,00 | 113,06 | | |
| работы по содержанию электрооборудования | осмотр ВРУ, шт | 2,00 | 404,82 | | |
| работы по содержанию электрооборудования | ремонт выключателя, шт | 2,00 | 566,80 | | |
| работы по содержанию электрооборудования | смена патрона, шт | 1,00 | 173,53 | | |
| работы по содержанию электрооборудования | ремонт патрона, шт | 1,00 | 291,35 | | |
| работы по содержанию электрооборудования | замена ламп накаливания, шт | 88,00 | 4 816,37 | | |
| работы по содержанию электрооборудования | выдача ламп накаливания, шт | 12,00 | 156,00 | | |
| аварийно-диспетчерское обслуживание | всего | | 25 061,02 | | 24 252,84 |
| единая диспетчерская служба | всего | | 2 304,00 | | 2 182,76 |
| работы по содержанию систем вентиляции и дымоудаления | всего | | 2 349,64 | | 3 215,30 |
| работы по содержанию систем вентиляции и дымоудаления | проверка | | 2 349,64 | | 3 215,30 |
| работы по содержанию систем внутридомового газового | всего | | | | 1 212,64 |
| проведение профилактических испытаний электрооборудования | всего | | | | 1 988,73 |
| обслуживание общедомовых приборов учета | всего | | 9 475,00 | | 11 100,00 |
| гидравлические испытания и промывка системы отопления | всего | 1 930,00 | 13 883,82 | | 18 179,95 |
| Итого по разделу 2. | | | 80 520,29 | | 90 719,05 |
| 3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества МКД | | | | | |
| работы по содержанию придомовой территории | всего | | 80 405,34 | | 83 654,48 |
| работы по содержанию придомовой территории | в том числе материалы | | 585,00 | | |

| | | | | | |
|---|---|-------------------------------|------------|--|------------|
| эханізаваныя работы по благоустройству придомовой территории | всего | | 5 688,81 | | |
| эханізаваныя работы по благоустройству придомовой территории | Амкодор | | 5 306,99 | | |
| эханізаваныя работы по благоустройству придомовой территории | Беларус | | 381,82 | | |
| боты по благоустройству придомовой территории | всего | | 7 969,82 | | 8 107,88 |
| боты по благоустройству придомовой территории | ремонт качели, шт | 1,00 | 385,72 | | |
| боты по благоустройству придомовой территории | покос травы | 2 460,00 | 5 023,62 | | |
| боты по благоустройству придомовой территории | масляная окраска дерев.поверхностей, м2 | 2,30 | 187,91 | | |
| боты по благоустройству придомовой территории | масляная окраска метал.поверхностей, м2 | 10,30 | 2 372,57 | | |
| боты по благоустройству придомовой территории | всего | | 10 126,38 | | 5 000,00 |
| боты по благоустройству придомовой территории | всего | | 525,48 | | 825,89 |
| боты по благоустройству придомовой территории | дератизация | | 525,48 | | 517,55 |
| боты по благоустройству придомовой территории | дезинсекция | | | | 108,34 |
| боты по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов и уннгобаритного мусора | всего | | 40 700,89 | | 45 168,82 |
| боты по обеспечению вывоза бытовых отходов | -утилизация крупногабаритного мусора | | 366,99 | | 3 473,43 |
| боты по обеспечению вывоза бытовых отходов | - утилизация отходов от населения | Благо утил ТКО | 11 366,08 | | 3 509,24 |
| боты по обеспечению вывоза бытовых отходов | Вывоз крупногаб.мусора (транспортом) | | 4 715,22 | | 5 803,89 |
| боты по обеспечению вывоза бытовых отходов | Услуги по вывозу несанкционированных | | | | 21 271,43 |
| боты по обеспечению вывоза бытовых отходов | -Услуги по вывозу мусора от населения | ПРОМ ЭКОЛОГИЯ | 24 252,60 | | 11 110,83 |
| боты по обеспечению вывоза бытовых отходов | ого по разделу 3. | | 145 416,72 | | 148 757,06 |
| Организация работы по начислению и сбору платы по держанию и ремонту МКД и коммунальных услуг, Организация работы паспортной службы | | | 32 459,14 | | 28 173,01 |
| Услуги по управлению | | | 109 318,59 | | 109 319,68 |
| УСКОДЫ: | <i>Уточ</i> | <i>Минимальная + 1150 руб</i> | 377 340,11 | | 388 869,15 |
| полная стоимость выполненных работ с учетом рентабельности | | | 407 527,32 | | 419 978,68 |
| вложено всего | | | 480 721,43 | | |
| вложено населением | | | 390 464,30 | | |
| вложено по договорам | | | 80 714,34 | | |
| вложено арендаторами (ООО "Вариант-TV", "Сота-Д", "Ростелеком") | | | 4 833,45 | | |
| вложено по ст. обслуживание ОДПУ | | | 4 709,34 | | |
| вложено населением | | | 1 578,16 | | |
| финансовый результат по оплате | | | 99,4% | | |
| финансовый результат по оплате | | | 73 194,11 | | |
| сальдо на начало периода (на 1.01.2017г) | | | 2 655,46 | | |
| сальдо на конец периода | | | 75 849,57 | | |
| числено всего | | | 480 556,14 | | |
| числено населению | | | 392 647,65 | | |
| числено собственникам нежил.помещ-й | | | 80 714,34 | | |
| числено арендаторам (ООО"Вариант-TV") | | | 3 090,00 | | |
| числено по ст. обслуживание ОДПУ | | | 4 104,15 | | |
| финансовый результат по начислению | | | 73 028,82 | | |
| сальдо на начало периода (на 1.01.2017г) | | | 65 817,19 | | |
| сальдо на конец периода | | | 138 846,01 | | |

Тчет по ремонту общего имущества МКД

| Объекты выполнения работ | Виды работ | Объем работ | ФАКТ 2017 | ПЛАН 2017 | |
|--------------------------|-----------------------------|-------------|-------------------|--------------|-------------------|
| | | | сумма затрат, руб | Объемы работ | Сметная стоимость |
| полы | ремонт покрытий из плиток | 3,00 | 4 529,25 | | |
| центральное отопление | смена участков трубопровода | 1,00 | 176,69 | | |
| центральное отопление | смена резьб | 1,00 | 138,24 | | |
| горячее водоснабжение | смена участков трубопровода | 2,00 | 807,96 | | |
| горячее водоснабжение | смена отводов | 1,00 | 344,13 | | |
| горячее водоснабжение | изоляция труб | 10,00 | 2 359,33 | | |
| холодное водоснабжение | смена участков трубопровода | 0,30 | 111,61 | | |
| холодное водоснабжение | смена сгонов | 1,00 | 205,02 | | |
| холодное водоснабжение | смена резьб (бочат) | 1,00 | 177,90 | | |
| электрообеспечение | смена пакетных выключателей | 1,00 | 540,63 | | |
| электрообеспечение | смена светильников | 1,00 | 679,64 | | |
| благоустройство | установка скамейки | 3,00 | 11 494,89 | | |
| Ремонтный фонд | | | | | 40 823,51 |
| Ремонтный фонд ВДО | | | | | 40 825,00 |

| | | | | |
|--|--|---|------------|-----------|
| | | Итого зачислений + 59688 руб | 21 565,29 | 81 248,51 |
| с учетом скидки | | | 21 565,29 | 81 248,51 |
| оплачено всего | | | 89 170,24 | |
| Оплачено населением | | | 73 558,63 | |
| Оплата по договору | | | 15 611,61 | |
| Долг населения | | | 3 180,53 | |
| Процент оплаты населением | | | 95,9% | |
| Финансовый результат по оплате | | | 67 604,95 | |
| Сальдо на начало периода (на 1.01.2017г) | | | 123 480,64 | |
| Сальдо на конец периода | | | 191 085,59 | |
| Начислено всего | | | 92 350,77 | |
| Начислено населению | | | 76 739,16 | |
| Начислено по договору | | | 15 611,61 | |
| Финансовый результат по начислению | | | 70 785,48 | |
| Сальдо на начало периода (на 1.01.2017г) | | | 130 621,40 | |
| Сальдо на конец периода | | | 201 406,88 | |

Директр ООО " СанТехОборудование":

Джумаев И.А.

Уполномоченный представитель собственников:

Сальдо на 01.01.18.
ремонт + 201406 руб
содержание + 188846 руб.

Предоставлен ремонт:
подъезд №1 = 40000 р.
№2 = 42329 р.
№3 = 40000 р.
Итого 122329 р.

установка
окна ПВХ ≈ 210000 р.

83184,24 - бор за год.
+ 201406

284593,24
+ 188846

473439,24 - подъезд - окна ≈ 100000 р.
212329 210000