

Протокол № 09-06-2017

Заседания совета дома по адресу: ул. Крымская 272

Г. Анапа

9 июня 2017 года

Присутствовали:

Генеральный директор ООО «Крымский Вал»

Аскандарян А.Г.

Главный бухгалтер ООО «Крымский Вал»

Дорошенко И.В.

Члены совета МКД;

Журавлева Г.Г. кв. 153

Антоненко В.С. кв. 197

Алексеева С.Ж. кв. 195

Казанцева Е.Н. кв. 19

Холодова Г.И. кв. 115

Кворум имеется.

Повестка дня:

1. Выбор председателя собрания с правом подписи протокола.
2. Выбор секретаря собрания с правом подписи протокола.
3. Отчет за 2016 год.
4. Расчет и порядок изменения тарифа на содержание и текущий ремонт на 2017 г.
5. Коммунальные ресурсы для содержания общего имущества.

Решение по повестке дня:

1. Присутствующие на заседании единогласно выбрали председателем заседания с правом подписи протокола Журавлеву Г.Г. собственника кв. 153.

2. Присутствующие на заседании единогласно выбрали секретаря заседания с правом подписи протокола общего собрания Алексееву С.Ж. собственника кв. 195.

3. Члены совета дома ознакомились с отчетом за 2016 г., предоставленный управляющей компанией. В отчете отражены доходы и расходы за 2016 год согласно Приложения 1 к протоколу собрания от 09.06.2017 г. Было принято решение расходы за 2016 год принять и считать обоснованными.

4. Членами совета дома рассмотрен и согласован с управляющей компанией «Крымский Вал» перечень обязательных работ и услуг на 2017-2018 г по следующим статьям:

- Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования в сумме 373 291,00 руб. в год/ в месяц 31 107,58 руб.

- Уборка земельного участка и санитарные работы по его содержанию в сумме 234640,00 руб. в год/ в месяц 19 553,33 руб.

-Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования в МЖД в сумме 26664,00 руб. в год/ в месяц 2 222,00 руб.

-Хозяйственные расходы для содержания помещений общего пользования и придомовой территории в сумме 47 995 руб. в год/ в месяц 3999,58 руб.

-Расходы на озеленение территории в сумме 79 991,00 руб./ в месяц 6 665,91 руб. в месяц

-Расходы на техническое обслуживание общедомовых газовых сетей в сумме 21 331,00 руб. в год / в месяц 1777,58 руб.

-Расходы на проведение испытания электропроводки и электрооборудования на объекте 50 661,00 руб. в год / в месяц 4 221,75 руб.

-Проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов 159 982 руб./в месяц 13 331,83 руб. в месяц.

-Обслуживание и устранение неполадок в системе водоснабжения дома, обслуживание зданий и сооружений, аварийная бригада в сумме 266 636 руб./в месяц 22 219,66 руб.

-Техническое обслуживание домофона 71 992 руб. в год. / в месяц 5 999,33 руб.

-Техническое обслуживание лифтов, освидетельствование и страхование лифтов 399 955 руб. в год/ 33 329, 58 руб. в месяц

-Услуги по управлению МЖД: работа с населением, оплата труда АУП, обслуживание оргтехники и бухгалтерских программ, юридическое сопровождение, делопроизводство, ведение технической документации, обучение специалистов, налоги по УСН и с ФОТ, рентабельность и банковское обслуживание и прочие расходы в сумме 1 599 818 в год/ 133 318,17 в месяц.

- Текущий ремонт согласно перечня обязательных работ 893 232 руб. в год/ 74 436 руб. в месяц.

-Вывоз мусора из расчета на 1 м2 выставлять отдельной строкой в квитанции согласно счета , предоставленного организацией , вывозящей мусор по объекту ул. Крымская 272.

Перечень работ и услуг согласно Приложения 2 к настоящему протоколу заседания прилагается.

По четвертому вопросу принято решение о проведении общего собрания путем очно-заочного голосования для утверждения нового тарифа на содержание 12,85 руб. с 1 м2 и на текущий ремонт в размере 3,35 руб. с 1 м2.

6.С 1 июля 2017 г. вступает в силу приказ от 18.05.2017 г. Р Э К – Департамент цен и тарифов «Об установлении нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме», который устанавливает пересмотренные нормативы на содержание общедомового имущества по электроэнергии, водоснабжению и водоотведению. В соответствии с частью 10 Ф3 3 176-ФЗ при первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды и электроэнергии, потребляемых при содержании общего имущества МЖД , не превышающим норматив решение общего собрания не требуется/ ст. 12 № 176 -ФЗ /. Советом дома совместно с представителями УК «Крымский Вал» рассмотрено письмо Минстроя и жилищно- коммунального хозяйства РФ от 10.03.2017 г. № 7443-ОО/04 о порядке расчета платы за потребление коммунальных услуг на общедомовые нужды.

После рассмотрения на основании вышеизложенного принято решение при начислении платы за использование услуги по электроснабжению, водоснабжению и водоотведению для общедомовых нужд рассчитывать как разницу между общедомовыми и поквартирными счетчиками и выставлять каждому собственнику в равных долях пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в МЖД. При этом начисления оформлять отдельной строкой в квитанции по электроэнергии, водоснабжению и водоотведению для общедомовых нужд для большей объективности и прозрачности. В случае если разница между общедомовыми и поквартирными счетчиками окажется больше, чем установленный норматив приказом № 3/2017 -НП от 18.05.2017 г., то при расчете использовать количество коммунальных ресурсов, установленных нормативом на МЖД ул. Крымская 272 согласно техническим характеристикам. При этом Советом Дома совместно с представителями ООО «Крымский Вал» проводить работу по выявлению недостающих объемов, а также разъяснительную работу с собственниками о том, что своевременное и точное предоставление показаний влияет на результаты расчетов при начислении платы за использование услуги по электроснабжению, водоснабжению и водоотведению для общедомовых нужд.

Итоговое решение по повестке собрания:

В период с 20 июня 2017 г. по 20 июля 2017 г. провести общее собрание в форме очно - заочного голосования по следующим вопросам:

1. Утверждение секретаря и председателя общего собрания в форме очно-заочного голосования с правом подписи протокола собрания.
2. Утверждение платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом в размере 12,85 руб. с 1 м² на содержание дома и 3,35 м² на текущий ремонт
3. Размещение информации о проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования и результатов голосования на информационной доске каждого подъезда.
4. Размещение на информационных досках каждого подъезда любой информации, касающейся проведения общих собраний, результатов голосования и прочей информации, имеющей отношение к многоквартирному жилому по ул. Крымская 272
5. Определение места хранения протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования по ул. Крымская 272 в г Анапа.

Подписи:

Председатель собрания



Журавлева Г.Г

Секретарь собрания

Алексеева С.Ж.

Член совета дома



Антоненко В.С.

Член совета дома

Холодова Г.И.

Член совета дома

Казанцева Е.Н.

Член совета дома

Генеральный директор ООО «Крымский Вал»



Аскандарян А.Г.

Главный бухгалтер ООО «Крымский Вал»

Дорошенко И.В.

Приложения: Приложение № 1 на 3 листах: Копия отчета за 2016 год.

Приложение № 2 на 3 листах: Копия перечня стоимости услуг и работ по содержанию и текущему ремонту.

Сумма в рублях
№ 09-06-доттс от 09.06.2017г.

Общество с ограниченной ответственностью "Крымский Вал"

Утверждаю _____
Генеральный директор
Аскандарян А.Г.



Отчет за 2016 г (с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.) Управляющей компании ООО «Крымский Вал» перед собственниками многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу г- к Анапа, ул. Крымская 272 .

Наименование показателя	Единица измерения	Сумма /Руб./
Поступление денежных средств:		
Содержание дома	руб.	1 938 378,14
Текущий ремонт	руб.	837 090,34
Электроэнергия	руб.	2 741 662,94
Водоснабжение и водоотведение	руб.	1 669 526,99
Техническое обслуживание домофона	руб.	93 191,89
Техническое обслуживание лифтов	руб.	325 228,14
Вывоз мусора	руб.	446 248,62
Прочие	руб.	241 491,12
Итого:		8 292 818,18

Фактически произведенные расходы по содержанию дома:		
Наименование работы:	Единица измерения	Сумма
1.Уборка придомовой территории и помещений общего пользования;	руб.	446 138,67
Налоги с ФОТ	руб.	90 119,99
2.Расходы на техническое обслуживание газового оборудования	руб.	37 756,96
3.Расходы на озеленение	руб.	19 550,00
4.Хозяйственные товары , инвентарь для обслуживания мест общего пользования	руб.	19 933,63
5.Расходы на вывоз ТБО	руб.	295 632,00
6.Расходы на техническое обслуживание лифтов	руб.	288 000,00
7.Расходы на освидетельствование и страхование лифтов	руб.	105 000,00
8.Проверка дымоходов и вентканалов	руб.	254 700,00
10.Техническое обслуживание домофона	руб.	103 670,00
11.Обслуживание общедомовых электрических сетей	руб.	111 350,65
12.Расходы на заработную плату рабочих, обслуживающих общедомовое имущество	руб.	235 049,04

13. Расходы на управление / заработная плата АУП, налоги с ФОТ, УСН, программное обеспечение, обслуживание оргтехники и бухгалтерских программ, юридическое сопровождение, хранение и ведение документации, обучение специалистов, банковское обслуживание	руб.	1 097 227,90
Итого:	руб.	3 104 128,84

Фактически произведенные расходы по текущему ремонту		
1. Ремонт тротуарной плитки		240,00
2. Ремонт щитовой		70,00
3. Ремонт в подъезде		6 720,00
4. Электротовары		18 338,50
5. Благоустройство территории в весенний период		3 845,55
6. Покраска детской площадки		4 962,00
7. Ремонт дворовой территории		480,00
8. Ремонт водопровода		159,000
9. Ремонт насосной станции 3-4 подъезд		6 793,00
10. Покраска стен 2-4 подъезды		4 514,00
11. Ремонт водомерной		414,00
12. Ремонт фасада 1-2 подъезды		3732,48
12. Вывески, таблички		400,00
13. Ремонт щитовой		585,00
14. Обрешетка прилегающей территории		26 078,36
14. Ремонт насосной для подачи воды		140,00
15. Ремонт арок во дворе дома		3 705,00
16. Ремонт водопровода		3 180,40
17. Покраска мусорной площадки		353,00
18. Ремонт насосной станции		3 708,00
19. Ремонт проезда		119 480,29
20. Ремонт щитовой 4 подъезд		55,00
21. Ремонт тротуарной плитки		640,00
22. Изготовление площадки под мусорные баки		24 680,28
23. Ремонт канализации		421,00
24. Ремонт системы отведения ливневых вод		19 885,00
25. Изготовление решетки и калитки во дворе		22 075,00
26. Прочистка канализации		2 250,00
27. Технический ремонт трансформаторной подстанции		34 028,00
28. Замена участка внутридомового водопровода		153 509,16

29. Работы по ремонту водопроводной сети		102 160,00
30. Ремонт насосов для подачи воды		71 576,00
31. Ремонт шлагбаума		2 500,00
32. Гидроизоляция фасада/частичный ремонт/		11 200,00
33. Ремонт ливневки		136,00
		653 014,02
Оплачено за коммунальные услуги:		
Водоснабжение и водоотведение		1 429 113,01
Электроэнергия		3 208 680,11
Итого:		4 637 793,12

Переходящий остаток на 01.01.2016 перерасход - , остаток +		284 625,62
Получе дополнительный доход/ПАО МТС/		45 000,00
Собрано денежных средств за 2016 г.		8 292 818,18
Произведено расходов за 2016 г.		8 394 902,18
Переходящий остаток на 01.01.2017 перерасход - , остаток +		227 541,62

Главный бухгалтер



Дорошенко И.В.

уменьшить " " в
к протоколу № 09.06.2017
от 09.06.2017.

УТВЕРЖДАЮ: 

Генеральный директор

Аскандарян А.Г.

Стоимость услуг, описание содержания каждой работы (услуги)
на 2017 -2018г.

Объект: Многоквартирный жилой дом № 272 Крымская 272 в г.к.
Анапа, Краснодарского края

Этажей 9

Рублей в месяц на 1 м ²	Общая площадь находящаяся в собственности граждан 22 219,7 кв.м 22219,7			
I. Расходы на содержание				
Статья расходов	Наименование работ по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома	периодичность	тариф руб. на 1м ²	стоимость план в год
Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	6 раза в неделю	1,4	373 291
	Подметание полов и влажная уборка кабин лифта, влажная уборка во всех помещениях общего пользования	1 раз в неделю		
	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	12 раз в год		
	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	12 раз в год		
	Дератизация, дезинсеция	2 раза в год	0,1	26 664
	Хозяйственные расходы	12 раз в год	0,18	47 995
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	Подметание земельного участка, уборка мусора	по графику	0,88	234 640
	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	по мере необходимости		
	Озеленение территории	весенний сезон	0,3	79 991
Техническое обслуживание газовых сетей	Общедомовое оборудование	ежемесячно	0,08	21 331
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	Проведение испытания проводки электрооборудования	1 раза в год	0,19	50 661
	Проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов и очистка при необходимости	3 раз в год	0,6	159 982

	Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования	по мере необходимости	0,06	15 998
	Текущий ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования	по мере необходимости	0,06	15 998
	Текущий ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	по мере необходимости	0,06	15 998
	Текущий ремонт, замена приборов учета и регулирования электроснабжения общего пользования	по мере необходимости	0,07	18 665
	Текущий ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования	по мере необходимости	0,2	53327
	Текущий ремонт, установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутри домовых сетей водоснабжения	по мере необходимости	0,2	53 327
	Текущий ремонт, установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутри домовых сетей канализации	по мере необходимости	0,2	53 327
	Текущий ремонт, замена неисправных приборов учета и регулирования водоснабжения общего пользования	по мере необходимости	0,06	15998
	Текущий ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	по мере необходимости	0,06	15998
	Окраска стен помещений общего пользования	по мере необходимости	0,84	223975
	Текущий ремонт несущих конструкция балконов, лоджий, козырьков и эркеров	по мере необходимости	0,3	79990,92
ИТОГО по тарифу на текущий ремонт дома 3-35 руб. из расчета на 1 м ²			3,35	893 232

Оплата за вывоз мусора выставляется ежемесячно отдельной строкой в квитанции согласно Счета обслуживающей организации из расчета на 1 м².

Смету составил :

Гл.бухгалтер  И.В.Дорошенко

Согласовано:

Юрисконсульт  А.И.Колосова

Собственник кв. № _____

ЛИСТ ГОЛОСОВАНИЯ (РЕШЕНИЕ)
собственника помещения по вопросам повестки дня
общего собрания собственников помещений (в форме очно - заочного голосования
(опросным путем) в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский кр., г. Анапа, ул.
Крымская, квартира № ____

ФИО собственника (представителя): _____

Документ, удостоверяющий личность (наименование документа, серия, номер, когда и кем выдан):

Либо доверенность на право представлять интересы собственника _____

Свидетельство о государственной регистрации права собственности или иной документ,
подтверждающий право собственности на помещение: _____

Телефон собственника: _____

Статус помещения (жилое/нежилое): _____

Общая площадь находящегося в собственности помещения _____ кв. м.

Доля в праве на помещение _____ (_____)
(например: 1 (целая), 1/2 (одна вторая), 1/3 (одна третья) и т.д.)

принял следующие решения по вопросам, поставленным на голосование:

1. Утверждение председателя и секретаря общего собрания, с наделением их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания

Кандидатуры председателя и секретаря избираются из числа собственников помещений в многоквартирном доме:

Председатель /с правом подписи протокола собрания/ Журавлева Г.Г. (кв. 153)

Секретарь /с правом подписи протокола собрания/ Казанцева ЕН. (кв. 19)

«ЗА» _____, «ПРОТИВ» _____, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» _____.

2. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом

«ЗА» _____, «ПРОТИВ» _____, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» _____.

3. Размещение результатов голосования на информационной доске каждого подъезда дома № 272 по ул. Крымская в г. Анапа

«ЗА» _____, «ПРОТИВ» _____, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» _____.

3. Размещение любой информации, касающейся проведения общих собраний, результатов голосований и прочей информации на информационной доске каждого подъезда дома № 272 по ул. Крымская в г. Анапа

«ЗА» _____, «ПРОТИВ» _____, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» _____.

Проведение технических осмотров	Поверка и ремонт коллективных приборов учета ,обслуживание и устранение неполадок в системе электроснабжения дома	по мере необходимости	0,35	93 323
	Поверка и ремонт коллективных приборов учета ,обслуживание и устранение неполадок в ситеме водоснабжения дома, обслуживание зданий и сооружений	по мере необходимости	1	266 636
Техническое обслуживание домофона	Техническое обслуживание домофона	ежемесячно	0,27	71 992
Техническое обслуживание лифтов	Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	1,5	399 955
Услуги и работы по управлению домом	Организация работы с населением, оплата труда АУП,, обслуживание оргтехники и бухгалтерских программ, , контроль за качеством выполняемых работ, юридическое сопровождение, делопроизводство, хранение и ведение технической документации, спецодежда, инвентарь, инструмент, обучение и аттестация специалистов, , уплата налогов ФСС,ПФР с ФОТ, банковское обслуживание	5 дней в неделю	6	1 599 818
ИТОГО по тарифу на содержание дома 12,85 руб. из расчета на 1 м2			12,85	3 426 278

2. Текущий ремонт

Текущий ремонт мест общего пользования	Текущий ремонт, регулировка дверей в местах общего пользования	по необходимости	0,06	15998
	Восстановление организованного отвода воды	по мере необходимости	0,94	250638
	Восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб	по мере необходимости	0,06	15 998
	Восстановление (ремонт) систем водовода	по мере необходимости	0,06	15 998
	Текущий ремонт примыканий и заделка стыков	по мере необходимости	0,06	15 998
	Восстановление (ремонт) дверей в местах общего пользования	по мере необходимости	0,06	15 998