

ПРОТОКОЛ

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ЖК-31 «АВТОМОБИЛИСТ»

_04__ ДЕКАБРЯ 2016 г

г. ИРКУТСК

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОБРАНИЯ

СКВОРЦОВ В.В.

СЕКРЕТАРЬ СОБРАНИЯ

АНДРИЕНКО А.А.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчет правления за работу, проведенную в 2016г.
2. План работы на 2017г.
3. Домуправленческие расходы на 2017г.
4. РАЗНОЕ

ПРИСУТСТВОВАЛО _81_ ЧЕЛОВЕК

1. По первому вопросу выступил председатель правления СКВОРЦОВ В.В. В 2016г. выполнены следующие основные работы: --ремонт отмостков с фасадной стороны здания-343т.р.;

-поддержание теплового хозяйства в работоспособном состоянии =210т.р.(приобретение, замена кранов, приобретение, установка прибора учета холодной воды, ремонт в тепловом пункте);

-внеплановый текущий ремонт кровли=70т.р.4

-обрезка деревьев=45т.р.; ИТОГО:668т.р.;

-за счет средств, накопленных на специальном счете, начат капитальный ремонт крыши. Работы выполнены на 758т.р.

Работу правления решено признать «удовлетворительной».

2. План работы правления на 2017г.

Выступил председатель правления В. Скворцов. В 2017г. планируется провести следующие работы:

- поддержание теплового хозяйства дома в работоспособном состоянии; выполнение требований акта предписания подготовки к отопительному сезону от теплосбытовой компании; выполнение требований постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003г. №170 « Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (ориентировочно 100т.р.);
- ремонт отмостков с тыльной стороны здания (ориентировочно 350 т.р.);
- произвести ремонт ступенек с наложением противоскользящего покрытия(ориентировочно 200т.р.);
- начать замену светильников подвального освещения;
- при наличии денег начать утепление наружных торцевых стен дома;
- за счет средств, накапливаемых на спецсчете, продолжить капитальный ремонт крыши.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: ЗА – единогласно; ПРОТИВ- нет;

3. По третьему вопросу с информацией выступил Скворцов В.В.

Домоуправленческие расходы в 2017г. останутся без изменений:

- обслуживание по договору ИТП=30т.р.;
- оплата электроэнергии=10т.р.;
- оплата расходов по ГВС и ХВС на общедомовые нужды из расчета 0.028куб.м. на 1кв.м. общей площади помещений, входящих в состав общего имущества дома=22т.р.(
 $644,32\text{кв.м.} * 0,028 * 84,90 = 1579,22 * 12 = 18950,66\text{р.}$;
 $644,32\text{кв.м.} * 0,928 * 12,37 = 223,17 * 12 = 2678\text{р.}$);
- налог на загрязнение окружающей среды=1т.р.;
- обслуживание расчетных счетов=40т.р.;
- заработная плата сотрудников с учетом налогов и отпускных=1074т.р.(
 председатель=18т.р.; бухгалтер=15т.р.; сантехник=7т.р.; электрик=4т.р.; дворник=7т.р.; уборщица=6т.р.);

-обслуживание по договору системы АЛЬМА=5т.р.;

-оплата за ТЛФ(24-51-70)=5т.р.;

-обслуживание по договору оргтехники=20т.р.;

-поддержание ИТП, системы отопления, ГВС, ХВС в работоспособном состоянии =100т.р.(в т.ч. ежегодная промывка системы отопления, поверка приборов);

-резерв председателя=220т.р.;

-чистка дороги от снега=25т.р.;

очистка крыши от снега, мусора=20т.р.;

-расходы на заправку катриджа, приобретение бумаги, электролампочек в подвалы, материалов для мытья полов, приобретение отсева и т.п.=20т.р.;

-расходы на сотовые телефоны, поездки на транспорте по служебным делам=18т.р.;

ИТОГО: 1609т.р.:5707,5кв.м.:12месяцев=23,50р за кв.м.

В расходы не включены: приобретение инструмента, спецодежды, вывоз крупногабаритного мусора вне графика и т. п.

Проголосовали: ЗА - единогласно; ПРОТИВ- нет;

4.Разное

-а) Итоги голосования по спецсчету: проголосовала 91 квартира из 119, это 76,5%. За=88, против=1, воздержались=2.

-б) Должники по квартплате одни и те же. Будем взыскивать через суд.

-в)По температуре воздуха в квартирах. Все параметры фиксируются автоматизированной системой «АЛЬМА» (температура подачи воды, давление , и т.д.). Если старые батареи отопления, не менялись стояки и т.д., то это проблемы владельца квартиры. Добросовестные жильцы не должны платить лишнего из-за нерадивых хозяев, есть председатель комиссии по этим вопросам- ПЛУТАЛОВ Н.М.

-г) оплату электрику за повторное подключение установить=500р.; работы сантехника по опломбированию приборов учета воды, если устанавливал не наш сантехник- платное, аналогично отключение и подключение воды, отопления, если работы проводит не наш сантехник (проверка соответствия требованиям и т.д.).

-д) Электрик отвечает за исправность и работоспособность оборудования и подачу электричества от вводного щита до приборов учета в электрощитах на лестничных площадках, от приборов учета в квартиры отвечает владелец квартиры. Сантехник отвечает за исправность и работоспособность оборудования и имущества от ввода в дом труб теплотрассы до точек распределения труб ГВС, ХВС и отопления по стоякам (т.е. до перекрытия подвала)„, Обязанность обеспечить готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, находящихся в жилом помещении многоквартирного дома, возлагается НА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ в многоквартирном доме,, (ст. 13 Постановления Правительства РФ от 29 июля 2010г.№580).

ПРОГОЛОСОВАЛИ: ЗА- единогласно; ПРОТИВ- нет;

Председатель собрания

В. СКВОРЦОВ

Секретарь собрания

А. АНДРИЕНКО