

Протокол

заседания правления жк-31 «автомобилист»

_02_ноября 2016г.

г. иркутск

Присутствовали

СКВОРЦОВ В.В.-председатель

АНДРИЕНКО А.А.-секретарь

Члены правления: Плуталов Н.М., Рой А.В., Широков К.Ю., Шишкин В.Г., Павлов Г.В.

На заседание правления приглашены : ревизионная комиссия в составе Барлуковой Н.Н., Медведевой Н.В., Меринова М.Н.

Из приглашенных присутствовали: Медведева Н.В.

Повестка дня:

1. Итоги работы правления за 2016г.

2.План работы на 2017г.

3.Домоуправленческие расходы на 2017год.

4. Разное

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.;

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

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

ПРОГОЛОСОВАЛИ: ЗА- ЕДИНОГЛАСНО

2.По второму вопросу слушали Скворцова В.В.

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 350т.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

3.По третьему вопросу информацию предоставил председатель правления Скворцов В.В.

Домоуправленческие расходы в 2017 году планируется оставить без изменения, а именно:

- 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. ($644,32\text{кв.м.} * 0,028 * 84,90 = 1579,22 * 12 = 18950,66$; $644,32\text{кв.м.} * 0,028 * 12,37 = 223,17 * 12 = 2678$;))
- 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.;
- поддержка ИТП, системы отопления, ГВС, ХВС в работоспособном состоянии=100т.р. (в т.ч. ежегодная промывка системы отопления, поверка приборов);
- резерв председателя=220т.р.;
- очистка 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.д.=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, очистка территории от сухих деревьев, вывоз крупногабаритного мусора вне графика и т.д.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: ЗА - ЕДИНОГЛАСНО

4. Разное

-а) Итоги голосования по спецсчету: проголосовала 91 квартира из 119, это 76,5%. Против=1; воздержалось=2; за=88.

-б) Должники по квартплате. Одни и те же .

Будем взыскивать через суд.

-в) По температуре воздуха в квартирах. Все параметры фиксируются автоматизированной системой «АЛЬМА» (РАСКРЫТЬ: температура подачи , давление и т.д.). Если старые батареи отопления, не менялись стояки и т.д., то это проблема владельца квартиры. Добросовестные жильцы не должны платить лишнего (см. формулу). 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.). Везде так делается.

-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 и отопления по стоякам (т.е.до перекрытия подвала). статья 13 Постановления Правительства РФ ОТ 29 ИЮЛЯ 2010Г.№ 580

ПРОГОЛОСОВАЛИ: ЗА - ЕДИНОГЛАСНО

Председатель собрания

В. СКВОРЦОВ

Секретарь собрания

А. АНДРИЕНКО