

РЕШЕНИЯ

очередного общего собрания собственников помещений многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: ул. Школьная д.22 п. Коммунары, Ларионовское сельское поселение, Приозерский район, Ленинградская область.

23 апреля 2016г

п. Коммунары.

Инициатор общего собрания: ЗАО «ТВЭЛОблСервис»

Количество голосов, принадлежащих присутствующим на настоящем Общем собрании Собственникам многоквартирного дома, составляет 100% от общего числа голосов собственников.

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум для решения поставленных на повестку дня вопросов имеется. Собрание правомочно.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ приняты решения по вопросам, указанным в повестке дня.

По 1-му вопросу повестки дня:

Выборы Председателя, Секретаря, членов счетной комиссии собрания.

Голосовали: «за» 100% «против» 0 «воздержались» 0

Решение: Утвержден состав: Председатель собрания Шаров С.Н. Секретарь собрания Соклакова Н.А. Члены счетной комиссии : Шаров С.Н., Соклакова Н.А.

По 2-му вопросу повестки дня:

Утверждение повестки дня.

Голосовали: «за» 100% «против» 0 «воздержались» 0

Решение: Утверждена повестка дня

По 3-му вопросу повестки дня:

Отчет УК за 2015 год.

Ознакомлены.

По 4-му вопросу повестки дня:

Утверждение перечня и стоимости услуг по содержанию.

Голосовали: «за» 100% «против» 0 «воздержались» 0

Решение: Утвержден перечень и стоимость услуг по содержанию

По 5-му вопросу повестки дня:

Утверждение размера платы по статье Содержание.

Голосовали: «за» 0 «против» 0 «воздержались» 100%

Решение: Решение не принято.

По 6-му вопросу повестки дня:

Ознакомление с программой энергосбережения на 2016 год.

Ознакомлены.

Полномочия по установлению размера платы по статье Содержание передать органам местного самоуправления.

ПРОТОКОЛ №24

очередного общего собрания собственников помещений многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: ул. Школьная д.22 п. Коммунары, Ларионовское сельское поселение, Приозерский район, Ленинградская область.

п. Коммунары.

23 апреля 2016г
14 час 00 мин

Инициатор общего собрания: ЗАО «ТВЭЛОблСервис»

Присутствовали:

Представители УК ЗАО «ТВЭЛОблСервис»:

Сочинаева Н.А., Васильев В.А.

Собственники помещений многоквартирных домов, согласно листу регистрации (**Приложение №**

1).

Интересы собственника муниципальных помещений, администрации МО Ларионовское сельское поселение представляет: Шаров С.Н.

В собственности 1 квартира, общей площадью 95 кв.м.

Количество голосов, принадлежащих присутствующим на настоящем Общем собрании Собственникам многоквартирного дома, составляет 100 % от общего числа голосов собственников.

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум для решения поставленных на повестку дня вопросов имеется ¹ / ~~не имеется~~. Собрание правомочно/неправомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы Председателя, Секретаря, членов счетной комиссии собрания.
2. Утверждение повестки дня.
3. Отчет УК за 2015 год.
4. Утверждение перечня и стоимости услуг по содержанию.
5. Утверждение размера платы по статье Содержание.
6. Ознакомление с программой энергосбережения на 2016 год.

По 1-му вопросу повестки дня:

Выборы Председателя, Секретаря, членов счетной комиссии собрания.

Поступило предложение от собственника помещения № 7

Председателем собрания выбрать Шарова С.Н.

Секретарем собрания выбрать Сочинаеву Н.А.

Членами счетной комиссии выбрать Шарова С.Н., Сочинаева Н.А.

Голосовали: «за» 100% «против» 0% «воздержались» 0%

Решили:

Председателем собрания выбрать Шарова С.Н.

Секретарем собрания выбрать Сочинаева Н.А.

Членами счетной комиссии выбрать Шарова С.Н., Сочинаева Н.А.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса решение принято²

По 2-му вопросу повестки дня:

Утверждение повестки дня.

утвердить

Голосовали: «за» 100% «против» 0% «воздержались» 0%

Решили:

Предложение от собственника кв. №1
Утвердить повестку дня

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса решение принято

¹ Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

² Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

По 3-му вопросу повестки дня:

Отчет УК за 2015 год.

Слушали финансовый отчет УК по статьям Содержание, Текущий ремонт за 2015 год (Приложение № 2).

заслушав

По 4-му вопросу повестки дня:

Утверждение перечня и стоимости услуг по содержанию.

Управляющая компания предлагает Утвердить перечень и стоимость услуг по Содержанию согласно приложению 3 к протоколу собрания.

Голосовали: «за» 100% «против» 0% «воздержались» 0%

Решили:

Утвердить перечень и стоимость услуг по содержанию.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса решение принято

По 5-му вопросу повестки дня:

Утверждение размера платы по статье Содержание.

Управляющая компания предлагает установить размер платы по статье Содержание с 01.07.2016 г по 30.06.2017 года

Наименование услуги	Размер платы (руб/м2)
Содержание общего имущества	7,86
Учет и начисление платы	0,95 <u>1,14</u>
Уборка территории	1,05
Вывоз ТБО	4,64

Голосовали: «за» 0% «против» 0% «воздержались» 100%

Решили:

Решение не принято.

Наименование услуги	Размер платы (руб/м2)
Содержание общего имущества	
Учет и начисление платы	
Уборка территории	
Вывоз ТБО	

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса решение принято

По 6-му вопросу повестки дня:

Ознакомление с программой энергосбережения на 2016 год.

ознакомив

Председатель: [подпись]

Секретарь: [подпись]

Члены счетной комиссии: [подпись]

[подпись]

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ

участников общего собрания собственников помещений в МКД по адресу ЛО, Приозерский р-он,
п. Коммунары ул. **Школьная д.22** проводимого в очной форме

Количество жилых помещений (квартир):

1

Общая площадь всех помещений (кв.м):

95,00

В Т.Ч. МУНИЦИПАЛЬНЫХ

Общая площадь помещений присутствующих собственников (кв.м):

95

Наличие кворума

inserted 100%

[illegible]

п.Коммунары ул.Школьная д.22

отчет 2015 ГОД

Общая \$ обслуживаемого фонда ЗАО "ТВЭЛОблСервис" в т.ч.

Общая \$ пос. Коммунары

Общая жилая площадь

149 008,67

17 442,32

95,00

Услуга	вх. Сальдо		Плата с 01.01.15-31.07.15	Плата с 01.08.15-31.12.15	Средне годовая	начислено	собрано	расходы 2015 план		расходы 2015 факт		иск.сальдо		% сбора
	по начисл.	по сборам						итого	на м.кв.	итого	на м.кв.	по начисл	доли	
Содержание в том числе:	886,60	21 962,46	11,17	9,54	10,49	11 959,55	12 140,29	13 130,87	11,52	9 823,63	8,62	3 022,52	21 781,72	101,51%
Содержание общего имущ.	1 392,18	20 790,89	9,38	7,86	8,75	9 971,20	10 136,64	11 302,71	9,91	7 874,23	6,91	3 489,15	20 625,45	101,66%
з/п рабочих								5 042,35	4,42	2 405,40	2,11			
налоги								1 493,89	1,31	726,43	0,64			
сбор и утил. р/утикод.лам								126,27	0,11	0,00	0,00			
транспортные								0,00	0,00	228,00	0,20			
аренда								302,20	0,27	330,60	0,29			
связь (телефон, интернет)								15,84	0,01	114,00	0,10			
спец. Одежда								103,31	0,09	45,60	0,04			
Материалы								20,27	0,02	57,00	0,05			
Охрана труда(аттестация)								126,27	0,11	79,80	0,07			
Услуги по управлению МКД								4 072,31	3,57	3 887,40	3,41			
переч. и прием платежей	0,00	1 085,02	0,90	0,90	0,90	1 026,00	1 028,85	1 026,00	0,90	1 026,00	0,90	0,00	1 082,17	100,28%
Уборка прид.территории	-505,58	86,55	0,89	0,78	0,84	962,35	974,80	802,15	0,70	923,40	0,81	-466,63	74,10	101,29%
з/п дворника								588,32	0,52	649,80	0,57			
налоги дворника								177,70	0,16	193,80	0,17			
материалы дворника								36,13	0,03	79,80	0,07			
Текущий ремонт в т.ч.														
Вывоз ТБО			2,90	3,23		3 462,75	3 437,90			3 462,75	3,04		24,85	99,28%
ХВС		0,99	20,99	23,38		265,86	243,53			265,86	0,23		23,32	91,60%
Канализация		447,43	25,20	28,07		319,20	292,39			319,20	0,28		474,24	91,60%

Приложение №2
к смете № 24
от 23.01.16

Приложение №3
к протоколу №24
от 23.04.16г.

Уборка территории 2015						0,78
Уборка территории 2016						1,05
Фактическая стоимость						1,17
Превышение						142,27
Начисления в мес 2016						1 197,00
Начисления в мес 2015						889,20
Фактическая стоимость						1 339,27
Содержание 2015						7,86
Содержание 2016						7,86
Фактическая стоимость						10,07
Превышение						2 521,78
Начисления 2016						8 960,40
Начисления 2015						8 960,40
Фактическая стоимость						11 482,18

школьная 22

вид работ	Единица измерения	периодичность, раз в год	Учтенный объем от общего объема	Стоимость услуги на ед. измерения	Годовая стоимость услуги на поселок	кол-во элементов, шт., м.кв.	Годовая стоимость услуги
Обметание стен	м.кв.	2	100%	0,83	4 554,94	-	-
Влажная уборка лестничных клеток	м.кв.	24	100%	4,15	158 170,21	-	-
Обметание окон, подоконников (1 раз в неделю)	шт.	48	100%	4,15	7 366,85	-	-
Влажное подметание лестничных клеток до 2 этажа (5 раз в неделю)	м.кв.	240	40%	4,15	632 680,83	-	-
Влажное подметание лестничных клеток до 5 этажа (1 раз в неделю)	м.кв.	48	100%	4,15	316 340,42	-	-
Мытье окон, протирка дверей (2 раза в год)	шт	2	100%	82,96	14 269,12	-	-
Уборка мусора с газона, очистка урн (5 раз в неделю)	м.кв.	240	10%	0,83	-	-	-
Подметание пешеходных дорожек в границах земельного участка дома (1 раз в неделю)	шт.	48	100%	4,15	3 384,77	-	-
Окос территории	м.кв.	4	50%	4,15	-	-	-
Подрезка деревьев и кустов	м.кв.	2	30%	4,15	-	-	-
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов (1 раз в неделю)	шт.	24	100%	4,15	1 692,38	-	-
Сдвигка и подметание снега при снегопаде (по необходимости, но не более чем через два часа после окончания снегопада)	шт.	24	100%	8,30	3 384,77	-	-
Уборка общих контейнерных площадок, подбор и учет ТБО (мусора)	шт.	247	100%	165,92	245 893,44	0,03	1 339,27
Ликвидация скользкости (по мере необходимости)заменить на 21	шт.	24	100%	4,15	1 692,38	-	-
Удаление наледи с кровли (по мере необходимости)	м.кв.	3,0	100%	6,05	136 272,02	-	-
Прочистка канализационного лежака (по мере необходимости)	м.п.	1,0	100%	60,50	37 086,50	-	-
Проверки исправности канализационных вытяжек.	шт	2,0	100%	30,25	-	-	-
Укрепление водосточных труб (подряд)	м.п.	1,0	100%	198,00	25 542,00	-	-
Проверка работоспособности вентканалов	шт	2,0	100%	30,25	5 929,00	-	-
Очистка кровель, чердаков от грязи и и мусора	шт	2,0	100%	2,74	63 108,12	-	-
Электроизмерительные работы (1 раз в три года)	м.кв.	0,3	100%	25,90	149 079,00	-	-
Очистка цоколя здания от мха.	м.кв.	2,0	30%	30,25	31 055,56	-	-
Мелкий ремонт кровель,парапетов, примыканий и т.д. (по необходимости)	м.кв.	1,0	10%	30,25	44 361,32	-	-
Мелкий ремонт отмостки	м.кв.	1,0	10%	30,25	8 409,50	-	-
Устранение повреждений полов и лестничных пролетов в местах общего пользования (по необходимости)	м.кв.	1,0	10%	30,25	4 806,18	-	-

Восстановление ограждений перил и оконных проемов и местах общего пользования (по необходимости)	м.кв.	2,0	5%	30,25	4 369,31	-	-
Очистка и восстановление гидроизоляции навесов над подъездами (по необходимости)	м.кв.	1,0	5%	121,00	349,69	-	-
Восстановление герметизации вводных трубопроводов инженерных сетей в подвалах (по необходимости)	шт.	1,0	100%	60,50	6 897,00	-	-
Теплоизоляция общедомовых трубопроводов (по необходимости)	м.п.	1,0	5%	60,50	14 979,80	-	-
Восстановление поврежденных креплений трубопроводов внутренних инженерных систем (по необходимости)	шт	1,0	5%	60,50	-	-	-
Чистка подвалов (подряд)	м.кв.	2,0	20%	60,50	112 948,66	-	-
Проветривание подвалов	м.кв.	2,0	100%	6,05	56 474,33	-	-
Осмотр подвалов (не менее 2-х раз в неделю)	м.кв.	96,0	50%	1,21	271 076,78	-	-
Весенний осмотр МКД	м.кв.	1,0	100%	2,42	42 210,27	95,00	229,90
Консервация системы ЦО	м.п.	1,0	100%	12,10	99 099,00	-	-
Ревизия запорной арматуры ХВС	шт.	2,0	100%	60,50	37 389,00	-	-
Ревизия запорной арматуры ЦО	шт.	2,0	100%	60,50	67 639,00	-	-
Ревизия запорной арматуры ГВС	шт.	2,0	100%	60,50	-	-	-
Покраска входных и подвальных дверей, урн, скамеек	шт.	2,0	100%	121,00	11 858,00	-	-
Ремонт входных, подвальных, чердачных дверей, лазов на кровлю, восстановление замков (по необходимости)	шт.	2,0	25%	181,50	8 530,50	-	-
Опрессовка системы ЦО	м.п.	2,0	100%	30,25	495 495,00	-	-
Опрессовка системы ГВС	м.п.	2,0	100%	30,25	-	-	-
Опрессовка системы ХВС и водоотведения	м.п.	2,0	100%	30,25	190 103,10	-	-
Ремонт и установка доводчиков (по необходимости)	шт.	1,0	25%	121,00	453,75	-	-
Промывка трубопроводов системы ЦО	м.п.	1,0	100%	90,75	743 242,50	-	-
Запуск системы ЦО	м.п.	1,0	100%	12,10	99 099,00	-	-
Укомплектование и ремонт хозяйственного уборочного инвентаря для работы осень/весна	м.кв.	2,0	100%	0,12	-	-	-
Осенний осмотр МКД	м.кв.	1,0	100%	2,42	42 210,27	95,00	229,90
Ревизия общедомового э/оборудования	шт.	4,0	100%	181,50	34 122,00	-	-
Регулировка и наладка систем отопления (по необходимости)	шт.	2,0	100%	60,50	89 056,00	-	-
Замена ламп и плафонов в помещениях общего пользования (по необходимости)	шт	6,0	5%	60,50	186,95	-	-
Прочистка ливневой канализации	м.п.	1,0	5%	30,25	10,36	-	-
Остекление мест общего пользования (по необходимости)	м.кв.	5,0	5%	121,00	381,00	-	-
Устранение аварий на общедомовых инженерных сетях (по необходимости)	шт.	4,0	100%	121,00	18 392,00	-	-
Материалы							-
Прием заявок населения (ежедневно)	человек	249,0	2%	60,50	230 486,85	5,00	1 506,45
Выполнение заявок населения (по необходимости)	человек	249,0	2%	60,50	230 486,85	5,00	1 506,45
Выдача справок Ф-7	человек	249,0	3%	30,25	172 865,14	5,00	1 129,84
Выдача справок Ф-9, учет граждан (паспортный стол по режиму работы участка)	человек	249,0	3%	30,25	172 865,14	5,00	1 129,84
Передача информации в РИЦ	домов	12,0	100%	121,00	55 176,00	1,00	1 452,00
Сбор и утилизация ртутосодержащих ламп	м.кв.		100%	-	-	95,00	-
Дератизация	м.кв.	1	100%	2,05	9 567,97	-	-
Дезинсекция	м.кв.	1	100%	3,45	16 102,19	-	-
ОДН Электроэнергия	м.кв.	12	100%	-	-	-	-
Обслуживание ОПУ	шт	12	100%	2 226,00	80 136,00	-	-
			100%		3 919 908,59		7 184,38
Услуги по управлению МКД в том числе	м.кв.	12,0	100%	3,77	789 087,84	95,00	4 297,80
Составление деф. Ведомостей (по необходимости)	шт.	2,0	100%	242,00	18 392,00	1,00	484,00
Составление смет (по необходимости)	шт.	2,0	100%	363,00	27 588,00	1,00	726,00
Ведение тех. Документации	шт.	12,0	100%	121,00	55 176,00	1,00	1 452,00
Работа с задолженностью населения	человек	12,0	6%	60,50	33 323,40	5,00	217,80
Получение допуска на эксплуатацию в отопительный период	шт	1,0	100%	3 872,00	147 136,00	1,00	3 872,00
ВДГО	шт	12	100%	44,73	123 454,80	-	-

Вывоз ТБО в том числе	м.кв.	12	100%	4,79	1 003 409,04	95,00	5 465,11
Вывоз ТБО	человек	1	100%	432,14	727 291,62	5,00	2 160,70
Вывоз КГО	человек	1	100%	432,14	66 117,42	5,00	2 160,70
Замена контейнеров	шт	1	100%	6 000,00	210 000,00	0,19	1 143,77
Услуги ЕИРЦ	м.кв.	12	100%	0,47	98 374,35	95,00	535,80

Экспертное № 4
1-я форма № 24
от 23.01.16г.

п.Коммунары ул.Школьная д.22
план 2016 год
 Общая \$ обслуживаемого фонда ЗАО "ТВЭЛОблСервис" в т.ч.
Общая \$ пос. Коммунары
 Общая жилая площадь

149 008,67
 17 442,32
 95,00

Услуга	вх. Сальдо		Плата с 01.01.16 30.06.16	Плата с 01.07.16- 31.12.16	% роста	Средне годовой	Начислено по S	расходы 2015 факт			расходы 2016 план			иск. сальдо
	по начисл.	по сборам						итого	на м.кв.	итого	на м.кв.	по начисл.		
Содержание в том числе:	3 022,52	21 781,72	9,54	9,86	103%	9,70	11 214,18	9 854,41	8,64	10 474,84	9,19	3 761,86		
Содержание общего имущ.	3 489,15	20 625,45	7,86	7,86	100%	7,86	8 960,40	7 874,23	6,91	8 439,25	7,40	4 010,30		
з/п рабочих								2 405,40	2,11	2 549,72	2,24			
налоги								726,43	0,64	770,02	0,68			
транспортные								228,00	0,20	241,68	0,21			
аренда								330,60	0,29	350,44	0,31			
связь (телефон, интернет)								114,00	0,10	120,84	0,11			
спец. Одежда								45,60	0,04	48,34	0,04			
Материалы								57,00	0,05	60,42	0,05			
Услуги по управлению МКД								3 887,40	3,41	4 297,80	3,77			
переч. и прием платежей	0,00	1 082,17	0,90	0,95	106%	0,93	1 056,78	1 056,78	0,93	1 056,78	0,93	0,00		
Уборка прид.территории	-466,63	74,10	0,78	1,05	135%	0,92	1 197,00	923,40	0,81	978,80	0,86	-248,43		
з/п дворника								649,80	0,57	688,79	0,60			
налоги дворника								193,80	0,17	205,43	0,18			
материалы дворника								79,80	0,07	84,59	0,07			
Текущий ремонт в т.ч.														
Вывоз ТБО			3,23	4,64	144%									
ХВС			23,32	24,32	104%									
Канализация			28,00	29,23	104%									