

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 19 по ул. Октябрьская, пгт Степное, Саратовская обл., Советский р-н. проведенного по инициативе управляющей организации ООО «Жилищник»

пгт Степное

«27» марта 2017 г.

Всего 91 собственников, голосов 3128

Присутствовало 58 собственников, голосов, 2001,92, что составляет 64 %

**Кворум есть. Собрание открыто.**

Филиппова О.М. предложила избрать председателем собрания Чаплыгину Е.Н., секретарем Моргунову Е.В.

с правом подписи протокола собрания.

Выборы председателя и секретаря собрания.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

ЗА 2001,92 голосов, ПРОТИВ 0 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов.

**ВЫБРАЛИ:**

Председатель собрания Чаплыгина Е.Н.

Секретарь собрания Моргунова Е.В.

Председатель собрания предложил внести и утвердить в повестке дня следующие вопросы:

**Повестка дня:**

1. Отчёт о работе управляющей организации ООО «Жилищник» за 2016 год (докладчик – Филиппова О.М. директор)
2. Утверждение плана работ по ремонту общего имущества дома на 2017 год (докладчик – Филиппова О.М. директор)
3. Разное (информация о новом, в содержании общего имущества ПП РФ № 1498, информация об обязанностях собственников при решении текущего и капитального ремонта общего имущества, др.) (докладчик – Филиппова О.М., директор)

**ГОЛОСОВАЛИ:**

ЗА 2001,92 голосов, ПРОТИВ 0 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов.

**Повестка дня утверждена.**

По первому вопросу слушали директора ООО «Жилищник» Филиппову Ольгу Михайловну: В 2016 году были произведены следующие работы по ремонту общего имущества жилого дома:

- Частичный ремонт кровли на сумму 51,95 тыс.руб.
- Утепление труб системы отопления на сумму 8,06 тыс.руб.
- Ревизия щитов электрооборудования на сумму 3,0 тыс.руб.
- Ремонт системы водоотведения на сумму 20,73 тыс.руб.
- Ремонт подъезда на сумму 2,54 тыс. руб.
- Удаление наледи (сосулек) с кровли на сумму 1,54 тыс. руб.

В 2016 году производились оперативные работы по содержанию общего имущества жилого дома в полном объёме на сумму 277,16 тыс. руб.

**Общие расходы по дому составили 372,65 тыс. руб.**

Задолженность граждан за жилье по данным ЕРКЦ на 01.01.2017 г. увеличилась по сравнению с предыдущим годом и составила – 153,81 тыс. руб. (2015 г. – 125,76 тыс.руб.)

Предложено отчет управляющей компании принять к сведению, работу признать удовлетворительной.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

ЗА 1978,11 голосов, ПРОТИВ 0 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 23,81 голосов.

**Решили: работу управляющей организации ООО «Жилищник» в 2016 году признать удовлетворительной.**

По второму вопросу слушали директора ООО «Жилищник» Филиппову Ольгу Михайловну: ООО «Жилищник» предлагает продолжать осуществлять надлежащее содержание дома, внутридомовых инженерных коммуникаций общего пользования в состоянии, пригодном к эксплуатации. Проводить, по решению общего собрания собственников, необходимый текущий ремонт, в том числе провести следующие работы:

- Частичный ремонт кровли
- Ремонт подъезда
- Ремонт системы канализации
- Ремонт кирпичной кладки стен
- Выпиловка сухих деревьев в границах земельного участка дома

Предложили утвердить план работ на 2016 год.

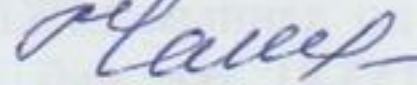
**ГОЛОСОВАЛИ:**

ЗА 2001,92 голосов, ПРОТИВ 0 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов

**Решили: план работ по ремонту общего имущества утвердить.**

По третьему вопросу слушали директора ООО «Жилищник» Филиппову Ольгу Михайловну: С января 2017 года начинает действовать новый порядок формирования платежей за жилищно-коммунальные услуги. Теперь плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общедомового имущества в многоквартирных домах, которые находятся в управлении управляющих компаний перенесена в жилищные услуги (содержание жилого помещения). Общедомовые нужды потребители коммунальных услуг оплачивали и раньше, но платеж входил в состав коммунальных услуг. Данная плата, как и прежде, будет рассчитываться на один квадратный метр жилого (нежилого) помещения. Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общедомового имущества в многоквартирных домах, будет указываться в платежном документе отдельной строкой по каждому виду коммунальных ресурсов, например: ХВС на содержание МКД, эл. энергия на содержание МКД и т.д. При первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату коммунальных ресурсов холодной воды, электрической энергии на содержание МКД, первоначально их размер определяется исходя из нормативов коммунальных ресурсов на содержание МКД, установленных уполномоченными органами субъектов Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года. Для первоначального включения данных расходов в плату за содержание общего имущества не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В дальнейшем управляющая организация будет руководствоваться вносимыми изменениями в жилищное законодательство.

Повестка дня исчерпана. Собрание закрыто.

Председатель общего собрания 

Секретарь общего собрания 