

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,

расположенном по адресу: Челябинская область, Сосновский район, п.Мирный, ул.Ленина д.23

п.Мирный

«24» февраля 2015 г.

Место проведения собрания: п.Мирный, ул.Ленина д.23

Начало проведения собрания: 24 февраля 2015 года в 18.00 часов

Окончание проведения собрания: 24 февраля 2015 года в 20.00 часов

Форма собрания: заочное голосование.

Общая площадь помещений в жилом доме, расположенном по адресу: п.Мирный, ул.Ленина д.23 составляет 636,9 кв.м.

Общее количество голосов всех собственников квартир (помещений) в доме – 636,9 голоса.

Число голосов собственников жилых и нежилых помещений, принявших участие в голосовании – 382,14, что составляет 60 % голосов от общего числа голосов всех собственников.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Утвердить подписание протоколов общих собраний собственников председателем и секретарем.
3. Утвердить финансово-хозяйственный отчет управляющей компании ООО «Жил-Сервис» за 2014 год (приложение к бюллетеню №1)
4. Утвердить размер платы за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме на будущий период.

Результаты голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.

Выбрать председателем Киселева Н.И., секретарем Жолнина А.С.

За – 382,14 (100%)

Против – 0 (0%)

Воздержались – 0 (0%)

Принятое решение: Выбрать председателем собрания Киселева Н.И., секретарем собрания Жолнина А.С.

2. Подписание протоколов общих собраний собственников председателем и секретарем.

За – 382,14 (100%)

Против – 0 (0%)

Воздержались – 0 (0%)

Принятое решение: Утвердить подписание протоколов общих собраний собственников председателем и секретарем.

3. Утверждение финансово-хозяйственного отчета управляющей компании ООО «Жил-Сервис» за 2014 год.

За – 343,93 (90%)

Против – 38,21 (10%)

Воздержались – 0 (0%)

Принятое решение: Утвердить финансово-хозяйственный отчет управляющей компании ООО «Жил-Сервис» за 2014 год.

4. Утвердить размер платы за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме на будущий период.

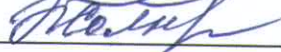
За – 343,93 (90%)

Против – 38,21 (10%)

Воздержались – 0 (0%)

Принятое решение: утвердить размер платы за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме на 2015 год.

Председатель _____  _____ Киселева Н.И.

Секретарь _____  _____ Жолнина А.С.

**Отчет ООО «Жил-Сервис» о выполнении условий
договора управления многоквартирным домом ул.Ленина 23,
за 2014 год**

По техническому обслуживанию:

В рамках технического обслуживания выполнялись работы по техническому обслуживанию общего имущества многоквартирных домов, осуществлялось аварийное обслуживание, технические осмотры, плановые общие и частичные, подготовка домов к сезонной эксплуатации, производился текущий ремонт.

Обслуживание водопровода, канализации и горячего водоснабжения, отопления, вентиляции.

| | |
|---|---|
| Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (набивка сальников, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.) | 2 раза в год. Тех. этажи, подвалы ежедневно |
| Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре: разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). | |
| Прочистка канализационного лежачка | 1 раз в 3 месяца |
| Проверка исправности канализационных вытяжек | 2 раза в год |
| Осмотр системы центрального отопления | 2 раза в год |
| Регулировка и наладка систем отопления | 1 раз в год |
| Промывка теплообменного оборудования | 2 раза в год |
| Устранение незначительных неисправностей в системе теплоснабжения | 1 раз в год, по мере необходимости |
| Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции | 2 раза в год |

Обслуживание электрооборудования, систем электроснабжения, систем газоснабжения

| | |
|--|---------------|
| Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах (устранение незначительных неисправностей в системах электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп в помещениях общественного пользования, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.). | 2 раза в год |
| Осмотр электросети, арматура, электрооборудование на лестничных клетках | 1 раз в месяц |
| Осмотр силовых установок | 1 раз в месяц |
| Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. | 1 раз в месяц |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля | 1 раз в год |
| Замеры сопротивления изоляции проводов | 1 раз в год |
| Тех.обслуживание системы газоснабжения | по графику |
| Тех.обслуживание коллективных приборов учета | |
| - визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на | 1 раз в месяц |

| | |
|--|-----------------------|
| приборах учета, датчиках давления | |
| - снятие и запись показаний с приборов в журнал | 1 раз в месяц |
| - составление акта (при нарушении правил эксплуатации прибора) с представителями абонента и поставщиком | По мере необходимости |
| - проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений) | 4 раза в год |
| установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Замена сетки | 4 раза в год |
| проверка работоспособности водопроводной арматуры (герметичность перекрытия потока). | 2 раза в год |
| - профилактические работы. Очистка первичных датчиков от отложений и ржавчины. | 1 раз в год |
| - обсчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных | 1 раз в месяц |

Работы, выполненные при подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в осенне-зимний период 2014-2015гг.

1. Испытания внутренней системы отопления, а также теплотрассы давлением.
2. Испытания системы горячего водоснабжения на давление.
3. Регулировка и наладка систем горячего водоснабжения.
4. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
5. Ревизия и/или замена запорных устройств, установленных на трубопроводах, стояках отопления и горячего водоснабжения (ГВС).
6. Промывка системы ГВС.
7. Проверка герметизации тепловых вводов в дома и в случае необходимости их герметизация.
8. Восстановление тепловой изоляции разводящих трубопроводов внутридомовой системы.
9. Утепление дверных и оконных проемов.
10. Замена разбитых стекол окон и дверей.
11. Утепление трубопроводов в подвальных помещениях.
12. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

По работе с собственниками:

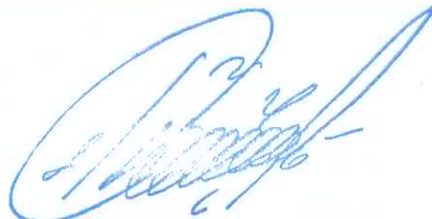
1. От жителей домов принято и выполнено заявок – 9.
2. Принято заявлений и писем от жителей – 4.
3. Проводились приемы, консультации жителей по вопросам заключения договоров на управление, начислений, квартплаты, тарифов, по проведению работ и других вопросов. Производилась выдача справок об отсутствии задолженности.
4. Проводилась работа с владельцами по ликвидации задолженности за коммунальные услуги.

По санитарному обслуживанию дома:

1. Вывоз ТБО осуществлялся организацией ООО «Жил-Сервис», в соответствии с договором на вывоз ТБО. Работы по вывозу ТБО осуществлялись в соответствии с прилагаемым графиком.

| Адрес многоквартирного дома | Периодичность вывоза ТБО | Время вывоза, ч |
|-----------------------------|--------------------------|-----------------|
| п.Мирный | Пн., ср., пт. | 8.00-12.00 |
| д.Ужовка | Вт., чт. | 8.00-16.00 |
| д. Касарги | Пн., ср., пт. | 13.00-16.00 |

Директор
ООО «Жил-Сервис»



М.С. Набиев