

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,

расположенном по адресу: Челябинская область, Сосновский район, п. Мирный, ул. Ленина д.3

п. Мирный

«18» февраля 2015 г.

Место проведения собрания: п. Мирный, ул. Ленина д.1а

Начало проведения собрания: 18 февраля 2015 года в 18.00 часов

Окончание проведения собрания: 18 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.3 составляет 842,4 кв.м.

Общее количество голосов всех собственников квартир (помещений) в доме – 842,4 голоса.

Число голосов собственников жилых и нежилых помещений, принявших участие в голосовании 547,6 что составляет 65 % 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 Мостовщикову Л.Г., секретарем Окрачкову С.В.

За – 547,6 (100%)

Против – 0 (0%)

Воздержались – 0 (0%)

Принятое решение: Выбрать председателем собрания Мостовщикову Л.Г., секретарем собрания Окрачкову С.В.

2. Подписание протоколов общих собраний собственников председателем и секретарем.

За – 547,6 (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 – 470,9 (86%)

Против – 76,7 (14%)

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 – 470,9 (86%)
Против – 76,71 (14%)
Воздержались – 0 (0%)

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

Председатель _____

Иванов - Мосинкина И. В.

Секретарь _____

Орлова С. В.

**Отчет ООО «Жил-Сервис» о выполнении условий
договора управления многоквартирным домом ул.Ленина 3,
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 вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.) 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 воздухосборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).	2 раза в год. Тех. этажи, подвалы ежедневно
Прочистка канализационного лежака	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.

Испытания внутренней системы отопления, а также теплотрассы давлением.

Испытания системы горячего водоснабжения на давление.

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 – 6.
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