

**ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,**

расположенном по адресу: Челябинская область, Сосновский район, п.Мирный, ул.Ленина д.8

п.Мирный

«25» февраля 2015 г.

Место проведения собрания: п.Мирный, ул.Ленина д.8

Начало проведения собрания: 25 февраля 2015 года в 18.00 часов

Окончание проведения собрания: 25 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.8 составляет 899,3 кв.м.

Общее количество голосов всех собственников квартир (помещений) в доме – 899,3 голоса.

Число голосов собственников жилых и нежилых помещений, принявших участие в голосовании *638,5* что составляет *71* % 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 Полякова Г.М., секретарем Веприк Е.Г.

За – *638,5 (100%)*

Против – *0 (0%)*

Воздержались – *0 (0%)*

Принятое решение: Выбрать председателем собрания Полякова Г.М., секретарем собрания Веприк Е.Г.

2. Подписание протоколов общих собраний собственников председателем и секретарем.

За – *638,5 (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 – *446,9 (70%)*

Против – *191,6 (30%)*

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 – 638,5 (100%)
Против – 0 (0%)
Воздержались – 0 (0%)

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

Председатель Толкачев Е.М.

Секретарь Венрик Е.И.

**Отчет ООО «Жил-Сервис» о выполнении условий
договора управления многоквартирным домом ул.Ленина 8,
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.) 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.).	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 виды) 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 – 2.
2. Принято заявлений и писем от жителей – 2.
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