

ПРОТОКОЛ N 7

заседания Правления Товарищества собственников недвижимости (жилья)
«Казанская набережная, 5»

г. Нижний Новгород

«21» декабря 2017 г.

Место проведения собрания:

г. Н. Новгород, Казанская набережная, д. 5, у въезда в подземную парковку.

Время проведения собрания

Присутствуют члены Правления ТСЖ:

1. Суханов Алексей Петрович кв. №12
2. Мельченко Елена Николаевна кв. №105
3. Миронов Сергей Викторович кв. №36
4. Звягинцев Игорь Владиславович кв. №85
5. Антипов Андрей Васильевич кв. №61, 63
6. Руденко Сергей Владимирович кв. №83
7. Старостина Ольга Леонидовна кв. №74

Заседание правомочно согласно ч. 6 ст. 147 ЖК РФ заседание Правления товарищества собственников жилья признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления товарищества.

Кворум имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Повторное обсуждение и согласование сметы на 2018 год, организация внеочередного собрания собственников по утверждению сметы на 2018 год.
2. Схема работы с провайдером Эр-Телеком.
3. Включение в договор по обслуживанию домофона, обслуживание пожарных эвакуационных выходов.
4. Отчет управляющей организации ООО «Домсервис» перед ТСН (жилья) «Казанская набережная, 5» о выполненных работах, оказанных услугах за с 01.12.2016 по 30.11.2017.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Согласована смета доходов и расходов на 2018 год для голосования на ОСС МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

- «За» - 80 %.
«Против» - 20 %.
«Воздержались» - 0 %

2. Направить повторную претензию провайдеру Эр-Телеком о проведение работ по подключению собственников помещений к телевидению, интернету не соответствующих требованиям СНИП.

Обязать провайдера погасить задолженность по электроснабжению из расчета максимальной нагрузки на размещенное оборудование, обязать провайдера Эр-Телеком установить ИПУ по электроснабжению.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 100 %.

«Против» - 0 %.

«Воздержались» - 0 %

3. Включить в договор по обслуживанию домофона с ООО «Метаком» - обслуживание, программирование ключей от аварийных выходов из 2-х подъездов жилой части.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 100 %.

«Против» - 0 %.

«Воздержались» - 0 %

4. Управляющей организацией ООО «Домсервис» представлен отчет о выполненных работах, оказанных услугах, дополнительных мероприятиях.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 100 %.

«Против» - 0 %.

«Воздержались» - 0 %

Члены правления:

	Суханов Алексей Петрович
	Мельченко Елена Николаевна
	Мионов Сергей Викторович
	Звягинцев Игорь Владиславович
	Антипов Андрей Васильевич
	Руденко Сергей Владимирович
	Старостина Ольга Леонидовна

Приложения:

1. Смета доходов и расходов на 2018 год.

2. Отчет ООО «Домсервис» за период с 01.12.016 по 30.11.2017.

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСК "КАЗАНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, 5" НА 2018 ГОД

Общая площадь	22327,00	кв.м.
в том числе:		
жилые помещения	13033,50	кв.м.
учреждения	3754,3	кв.м.
гаражи	5539,2	кв.м.

Виды услуг	Стоимость услуг для многоквартирного дома		стоимость услуг для жилых помещений руб./кв.м.		стоимость услуг для учреждений руб./кв.м.		стоимость услуг для гаражей руб./кв.м.	
	Стоимость услуг руб. в месяц	Стоимость услуг руб. в год	Стоимость услуг руб./кв.м. в месяц	Стоимость услуг руб./кв.м. в год	Стоимость услуг руб./кв.м. в месяц	Стоимость услуг руб./кв.м. в год	Стоимость услуг руб./кв.м. в месяц	Стоимость услуг руб./кв.м. в год
Размер платы за содержание и ремонт:	532590,00	6391080,00	24,30	291,54	22,39	268,68	22,21	266,52
в том числе:								
I. Текущий ремонт общего имущества	133962,00	1607544,00	6,00	72,00	6,00	72,00	6,00	72,00
в том числе:								
- плановый текущий ремонт	89308,00	1071696,00	4,00	48,00	4,00	48,00	4,00	48,00
- аварийно-восстановительные работы	44654,00	535848,00	2,00	24,00	2,00	24,00	2,00	24,00
II. Содержание общего имущества	311628,00	3739536,00	14,47	173,58	12,56	150,72	12,38	148,56
в том числе:								
1. Обслуживание внутридомового инженерного оборудования	91538,00	1098456,00	4,30	51,58	4,30	51,60	4,30	51,60
в том числе:								
- санитарно-технические работы	39600,00	475200,00	1,80	21,60	1,80	21,60	1,80	21,60
з/плата + материалы	34300,00	411600,00	1,50	18,00	1,50	18,00	1,50	18,00
общеексплуатационные работы	5300,00	63600,00	0,30	3,60	0,30	3,60	0,30	3,60
- электротехнические работы	28300,00	339600,00	1,40	16,80	1,40	16,80	1,40	16,80
з/плата + материалы	25000,00	300000,00	1,20	14,40	1,20	14,40	1,20	14,40
общеексплуатационные работы	3300,00	39600,00	0,20	2,40	0,20	2,40	0,20	2,40
- замеры сопротивления изоляции	1350,00	16200,00	0,10	1,20	0,10	1,20	0,10	1,20
-аварийно-ремонтное обслуживание	22288,00	267456,00	1,00	11,98	1,00	12,00	1,00	12,00
2. Ремонт и эксплуатация лифтов	35500,00	426000,00	1,91	22,94	-	-	1,91	22,92
в том числе:								
- техническое освидетельствование лифтов, электронизмерительные работы	2000,00	24000,00	0,11	1,29	-	-	0,11	1,32
- комплексное техническое обслуживание лифтов	33500,00	402000,00	1,80	21,64	-	-	1,80	21,60
3. Обслуживание освещения помещений общего пользования	34300,00	411600,00	1,00	12,00	1,00	12,00	1,00	12,00
4. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого здания, парковки и придомовой территории	150290,00	1803480,00	7,26	87,07	7,26	87,12	5,17	62,04
4.1 Уборка помещений общего пользования парковки и придомовой территории	88490,00	1061880,00	3,97	47,64	3,97	47,64	3,97	47,64
4.1.1. Уборка придомовой территории и парковки	64650,00	775800,00	2,90	34,81	2,90	34,80	2,90	34,80
з/плата + спецдежда	54600,00	655200,00	2,45	29,40	2,45	29,40	2,45	29,40
хоз. инвентарь и материалы	1150,00	13800,00	0,05	0,62	0,05	0,60	0,05	0,60
общеексплуатационные работы	8900,00	106800,00	0,40	4,79	0,40	4,80	0,40	4,80
4.1.2 Уборка внутриподъездных площадей	23840,00	286080,00	1,07	12,84	1,07	12,84	1,07	12,84
з/плата + спецдежда	19600,00	235200,00	0,88	10,55	0,88	10,56	0,88	10,56
хоз. инвентарь и материалы	890,00	10680,00	0,04	0,48	0,04	0,48	0,04	0,48
общеексплуатационные работы	3350,00	40200,00	0,15	1,80	0,15	1,80	0,15	1,80
4.2 Дератизация и дезинсекция	2000,00	24000,00	0,09	1,07	0,09	1,08	0,09	1,08
4.3 Прочие расходы по обеспечению санитарного состояния жилого здания, парковки и придомовой территории	5000,00	60000,00	0,30	3,57	0,30	3,60	-	-
в том числе:								
- приобретение и ремонт контейнеров	500,00	6000,00	0,03	0,36	0,03	0,36	-	-
- транспортные расходы по удалению крупногабаритного мусора и др.	4500,00	54000,00	0,27	3,22	0,27	3,24	-	-
4.4 Вывоз ТБО	30000,00	360000,00	1,79	21,44	1,79	21,48	-	-
4.5 Очистка дымоходов и вентканалов	4800,00	57600,00	0,21	2,58	0,21	2,52	0,21	2,52
4.6 Техническое обслуживание и ремонт АПС (автоматизир. пож. сист.)	20000,00	240000,00	0,90	10,75	0,90	10,80	0,90	10,80
III. Диспетчеризация	52000,00	624000,00	2,33	27,96	2,33	27,96	2,33	27,96
1. Диспетчер 4 чел.	52000,00	624000,00	2,33	27,95	2,33	27,96	2,33	27,96
IV. Расходы по управлению многоквартирным домом	35000,00	420000,00	1,50	18,00	1,50	18,00	1,50	18,00

Дополнительные услуги, не входящие в состав жилищной услуги «Содержание и текущий ремонт помещений», выставляемые по отдельным договорам подряда:
1. Уборка и вывоз снега с придомовой территории специализированной техникой.
2. Влажная уборка специализированной техникой.
3. Обслуживание домофона.
4. Обслуживание автоматических ворот.
5. Обслуживание системы кондиционирования блоков в индивидуальных помещениях.

ОЗНАКОМЕН:
Собственник кв. /оф. № _____

Фамилия И.О. _____

Ростись _____

Отчет управляющей организации ООО «Домсервис»
перед ТСН (жилья) «Казанская набережная, 5»
с 01.12.2016г по 30.11.2017г.

№	Наименование	Начислено по лицевым счетам собственникам жилых/нежилых помещений	Оплачено по лицевым счетам собственниками жилых/нежилых помещений	Задолженность собственников жилых/нежилых помещений	Оплачено ресурсоснабжающим организациям	Примечание
	КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ:					Управляющей организацией ведется непрерывная борьба с неплательщиками:
1.	ТЕПЛОВАЯ ЭНЕРГИЯ	5641146,48	4352224,34	1288922,14	4352224,34	1. Оформлено более 30 претензий. Собственниками положительно удовлетворено 24 претензии.
2.	ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ	842680,22	599407,37	243272,85	599407,37	
3.	ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ	175079,89	126462,17	48617,72	126462,17	2. Произведено ограничение поставки коммунальных услуг 34 собственникам.
4.	ВОДООТВЕДЕНИЕ	198694,17	141520,53	57173,64	141520,53	После введения ограничения, 22
5.	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	1953976,05	1198151,37	755824,68	1198151,37	собственника погасили задолженность в полном объеме, 4 собственника оформили
6.	ДОМОФОН	65070,92	42009,50	23061,42	42009,50	распорочку по погашению задолженности.
	Всего:	8876647,73	6459775,28	2416872,45	6459775,28	

№	Наименование	Начислено по лицевым счетам собственникам жилых/нежилых помещений	Оплачено по лицевым счетам собственниками жилых/нежилых помещений	Задолженность собственников жилых/нежилых помещений	Примечание
1.	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ	4774196,70	832543,86	3941652,84	Собственникам помещений необходимо погасить имеющуюся задолженность по жилищной услуге "Капитальный ремонт", в случае не погашения задолженности ТСН (жилья) "Казанская набережная, 5" не будет иметь возможность перейти на спецсчет в апреле-июле 2018 года.

№	Наименование	Поступление денежных средств	Списание денежных средств	Задолженность собственников жилых/нежилых помещений	Примечание
1.	РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ ТСН (ЖИЛЬЯ) "Казанская набережная, 5"	11011574,64	9874095,17	1137479,47	Собственникам помещений необходимо погасить имеющуюся задолженность по жилищной услуге "Капитальный ремонт", в случае не погашения задолженности собственниками, ТСН (жилья) "Казанская набережная, 5" не будет иметь возможность перейти на спецсчет в апреле-июле 2018 года.

№	Наименование	Начислено по лицевым счетам собственникам жилых/нежилых помещений	Оплачено по лицевым счетам собственниками жилых/нежилых помещений	Задолженность собственников жилых/нежилых помещений	Примечание
1.	СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ МКД В СООТВЕТСТВИИ СО СМЕТОЙ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ	5560876,75	4246715,09	1314161,66	В целях надлежащего содержания, обслуживания и управления МКД, собственникам помещений необходимо своевременно производить оплату за ЖКУ.

Наименование работ/услуг	Стоимость услуг руб. в год по утвержденной смете с 01.12.2016 на 2017 год	Стоимость услуг руб. в год фактическая	Исполнение сметы руб. в год + остаток/-перерасход	Примечание	
Размер платы за содержание и ремонт: в том числе:	5989056,00	5438628,71	550427,29	Положительное и экономное исполнение сметы	
1. Текущий ремонт общего имущества	1255200,00	704309,60	550890,40	Работы, выполненные по текущему ремонту приведены в таблице Текущий ремонт	
II. Содержание общего имущества в том числе:	3568896,00	3397522,18	171373,82	Положительное и экономное исполнение сметы в части Раздела 1.	
1. Обслуживание внутридомового инженерного оборудования	1098456,00	1012300,00	86156,00		
в том числе:					
- санитарно-технические работы	475200,00	420700,00	54500,00		
- электротехнические работы	339600,00	305600,00	34000,00		
общексплуатационные работы	39600,00	36000,00	3600,00		
- замеры сопротивления изоляции	16200,00	9600,00	6600,00		
общексплуатационные работы	267456,00	240400	27056,00		
2. Ремонт и эксплуатация лифтов	384960,00	434400	-49440,00	Отрицательное исполнение Раздела 2, специализированной организацией по обслуживанию лифтов повышены цены на 11,7%	
3. Обслуживание освещения помещений общего пользования	411600,00	344942,18	66657,82	Положительное и экономное исполнение сметы в части Раздела 3.	
4. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого здания, парковки и придомовой территории	1673880,00	1605880	68000,00	Положительное и экономное исполнение сметы в части Раздела 4.1, 4.2, 4.3	
4.1 Уборка помещений общего пользования парковки и придомовой территории	1061880,00	1061000	880,00		
4.2 Дератизация и дезинсекция	24000,00	11600	12400,00		
4.3 Прочие расходы по обеспечению санитарного	120000,00	39500	80500,00		
в том числе:					
- приобретение и ремонт контейнеров	18000,00	2500	15500,00		
- транспортные расходы по удалению крупногабаритного	102000,00	37000	65000,00		
4.4 Вывоз ТБО	187200,00	304790	-117590,00		Отрицательное исполнение Раздела 4.4., специализированной организацией по вывозу и утилизации ТБО, КГМ, в связи с закрытием полигона, повышены цены на 60 %
4.5 Очистка дымоходов и вентканалов	29400,00	4800	24600,00		Положительное и экономное исполнение сметы в части Раздела 4.5
4.6 Техническое обслуживание и ремонт АПС (автоматизир. пож. сист.)	251400,00	184190	67210,00		Положительное и экономное исполнение сметы в части Раздела 4.6
III. Система кондиционирования общего	120000,00	172800	-52800,00	Отрицательное исполнение Раздела III, специализированной организацией проводится расчет стоимости исходя из количества подключенных помещений	

IV. Диспетчеризация	624960,00	623000	1960,00	Положительное и экономное исполнение сметы в части Раздела IV.
IV. Расходы по управлению многоквартирным домом	420000,00	540996,93	-120996,93	Отрицательное исполнение Раздела IV, в связи с высоким процентом комиссии по приему платежей от населения банком при оплате за ЖКУ

№	Наименование	Стоимость работ, услуг
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		
1.	Прочистка и установка новых пластин в теплообменнике РИДАН на систем ГВС (1 шт.)	89480,00
2.	Промывка теплообменников РИДАН на системах ГВС, отопление (4 шт.)	98400,00
3.	Гидроизоляция кабелей электроснабжения, кондиционирования, ППС на кровле	56000,00
4.	Ремонт крылец со стороны детской площадки	26000,00
5.	Замена стояка канализации 5-3 этажи 1 подъезд	48347,00
6.	Замена канализационного лежака 2 подъезд	57903,86
7.	Ремонт покрытия (заделка трещин, дыр) на придомовой территории со стороны нестрога	29600,00
8.	Ремонт козырьков из поликарбоната на эвакуационных выходах (2 шт.)	13500,00
9.	Ремонт плитки на входе 1 этаж 1 подъезд	5660,00
10.	Поверка ОДПУ по тепловой энергии	10552,74
11.	Ремонт ворот, дверей противопожарных, пластиковых в МОП	175926,00
12.	Восстановление системы дымоудаления и ППС	74340,00
13.	Замена трехходовых кранов на системах ГВС на балансировочные клапан	18600,00
Всего:		704309,60



Директор ООО "Домсервис"