

Протокол №1

Общего собрания собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах расположенных на территории муниципального образования ЗАТО Комаровский Оренбургской области, проводимого в форме общего собрания в очной форме «26» марта 2015 года.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

Муниципальное предприятие «Коммунально - эксплуатационное предприятие» муниципального образования ЗАТО Комаровский Оренбургской области.

Форма проведения общего собрания – очная

Время проведения: 19 часов 00 минут.

Место проведения: МБОУ КСОШ ЗАТО Комаровский, ул. Южная д.20 «а»

Общая площадь многоквартирных домов составляет: 102 000 кв.м.

Присутствовали на собрании:

Представители МП «КЭП» ЗАТО Комаровский Оренбургской области - 14 человек, действующие на основании Договора управления многоквартирными домами № 166 от 14.09.2012 г. и управления многоквартирными домами № 165 от 14.09.2012 г. на территории ЗАТО Комаровский Оренбургской области.

На собрание приглашены:

Представители собственника администрация МО ЗАТО Комаровский Оренбургской области

Жители МО ЗАТО Комаровский Оренбургской области – 17 человек.

Всего присутствовало на собрании – 32 человека.

Повестка дня:

1. Отчет управляющей организации МП «КЭП» ЗАТО Комаровский о проведенной работе в 2014 году, на общее имущества многоквартирных домов в соответствии с договорами:
 - а) Договор управления многоквартирными домами № 166 от 14.09.2012 г. на территории МО ЗАТО Комаровский Оренбургской области.
 - б) Договор управления многоквартирными домами № 165 от 14.09.2012 г. на территории МО ЗАТО Комаровский Оренбургской области.

На общем собрании к жителям обратилась директор управляющей организации МП «КЭП» ЗАТО Комаровский Орлова Светлана Александровна с отчетом о проделанной работе по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов и придомовой территории.

В отчете о проделанной работе за 2014 г. директор управляющей организации Орлова С.А. пояснила о видах и характеристиках фактически выполненных работ и оказанных услуг согласно договору управления многоквартирными домами № 166 от 14.09.2012 г. и договору управления многоквартирными домами № 165 от 14.09.2012 г. были предоставлены объемы и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества согласно требованиям жилищного законодательства. (ст.162 ЖК РФ).

В течение отчетного периода управляющая организация предоставляла следующие виды услуг по содержанию общего имущества МКД:

а) стены и фасады, вентиляционные каналы:

- ремонт балконов - 23 шт.
- проверка, прочистка вентиляционных каналов- 2 раза в год
- ремонт межпанельных швов-107,8 м
- ремонт крылец – 2 шт.
- ремонт отмостки- 8,9 м
- ремонт стен и плит перекрытия- 41 м
- ремонт продухов – 19 шт.
- ремонт козырьков – 5 шт.

б) крыши и водосточные системы:

- ремонт кровли – 837,9 м²
- ремонт вентшахт- 48 шт.
- уборка мусора и грязи с кровли; удаление снега с кровель.

в) оконные и дверные заполнения:

- ремонт оконных переплетов и рам – 20 шт.
- ремонт тамбурных дверей – 20 шт.
- замена стекол – 24,96 м
- закрытие подвальных и чердачных дверей (регулярно);

г) внешне благоустройства:

- погрузка и разгрузка травы и листьев, веток, крупногабаритных бытовых отходов;

д) санитарная уборка жилищного фонда:

- ежедневное подметание лестничных площадок и маршей этажей (кроме субботы и воскресенья)
- ежемесячное мытье лестничных площадок и маршей (май – октябрь);

е) санитарная очистка придомовой территории.

Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений МКД;

Центральное отопление;

Водопровод и канализация, горячее водоснабжение;

Электроснабжение;

Дезинсекция и дератизация общего имущества (подвал) – 2 раза в год;

Аварийное обслуживание (общее обслуживание МКД).

На общем собрании к жителям МО ЗАТО Комаровский обратилась главный инженер управляющей организации МП «КЭП» ЗАТО Комаровский Горшкова Марина Андреевна с разъяснением нормативно - правовым актов на основании которых ведет свою деятельность управляющая компания МП «КЭП» ЗАТО Комаровский, а именно:


1. «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170 раздела III.
2. Постановление Правительства Оренбургской области № 766 – п. от 10.09.2012 г.
3. Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307 п.21 «б» « О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам ».
4. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 « О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов ».
5. Федеральный закон от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Глава 3, ст.13 п. 3-5.1.

Главным инженером Горшковой М.А. были даны ответы согласно законодательства Российской Федерации на вопросы жителей МО ЗАТО Комаровский Оренбургской области:

1. По корректировке размера платы за отопления, согласно Постановлению Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307 п.21 «б» « О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам ». п.21 «б» и пп.3 п.2 приложения № 2., также разъяснили, что корректировка платы за отопления рассчитывается согласно времени проживания квартиросъёмщика в данном жилом помещении.
2. По температурному режиму жилого помещения, главный инженер Горшкова М.А., пояснила, что проверка температурного режима в жилых помещениях происходит в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 « О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов », согласно которому приборы измерения температурного режима должны быть сертифицированные и в рабочем состоянии, документы к данному прибору прилагаются.
3. По оплате за наём жилых помещений, главный инженер Горшкова М.А., пояснила, что за наём жилых помещений плата взимается, только с неприватизированных жилых помещений и что МП «КЭП» ЗАТО Комаровский является только агентом по сбору денежных средств согласно агентскому договору, а собственником денежных средств является администрация МО ЗАТО Комаровский Оренбургской области.

Заключения общего собрания:

1. Отчет жителям МО ЗАТО Комаровский предоставлен.
2. На вопросы жителей МО ЗАТО Комаровский, предоставлены разъяснения.

Протокол общего собрания подготовила юрисконсульт  Ворончук Е.А.

Протокол согласован

Представителем собственника жилых помещений расположенных на территории МО ЗАТО Комаровский - главой администрации МО ЗАТО Комаровский  Ярыгиным А.В.

Протокол утвержден директором МП «КЭП» ЗАТО Комаровский

Орловой С.А.

