

ПРОТОКОЛ  
ОТЧЕТНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЕЙ СОВЕТОВ МКД ПО ИТОГАМ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД ЗА 2017 ГОД

г. Черногорск

"08" февраля 2018 года  
(дата составления)

Отчетное общее собрание с председателями Советов МКД, находящихся на управлении в ООО «УК «Теплый Дом» проводилось по инициативе управляющей компании.

Дата и место проведения общего собрания: 06.02.2018 года, с 15-00 по 16-30 часов, в помещении кафе «Славянское» по адресу: г. Черногорск, ул. Юбилейная, дом № 15.

Подведение итогов собрания немедленное.

В собрании приняли участие:

Председатели домовых комитетов - согласно реестра рабочей встречи от 06.02.2018г.

Представители ООО «УК «Теплый Дом»:

- зам. директора по производственным вопросам Асабин Тимур Саурович;
- зам. директора по экономическим вопросам Севлова Ольга Николаевна.

**Повестка дня отчетного общего собрания председателей домовых комитетов.**

1. Ознакомление и представление годового отчета о доходах и расходах ООО «УК «Теплый Дом» за 2017 год.
2. Предоставление информации об убытках управляющей компании за 2017 год по ОДН коммунальных ресурсов, предъявленных ресурсоснабжающими организациями.
3. Предоставление проектов калькуляций по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2018 год.
4. Обсуждение вопроса о повышении платы за вывоз ТБО.
5. Определение места хранения протокола по настоящей повестке дня – офис ООО «УК «Теплый дом», ул. Юбилейная, 25.

**На основании результатов проведения итогового отчетного собрания управляющей компании ООО «УК «Теплый Дом» перед Председателями Советов МКД в соответствии с повесткой дня, приняты следующие решения:**

**Вопрос № 1 - *Ознакомление и представление годового отчета о доходах и расходах ООО «УК «Теплый Дом» за 2017 год.***

На собрании Председателям Советов МКД предоставлены для ознакомления годовые отчеты расходов и доходов деятельности управляющей компании ООО «УК «Теплый Дом» по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов за 2017 год по каждому дому. Детальная расшифровка Председателям Советов МКД по видам, объемам и стоимости работ и услуг предоставлялась ежемесячно актами выполненных работ.

В ходе встречи представителями управляющей компании до председателей Советов МКД была доведена информация о перевыполнении плановых показателей текущего ремонта утвержденных калькуляций 2017 года практически на всех домах. Общая сумма перевыполнения объемов текущих ремонтов составила 1,3 млн. рублей. Причиной перевыполнения запланированных объемов является перевыполнение работ по межпанельным швам, замене аварийных

трубопроводов инженерных коммуникаций и запорной арматуры системы отопления подвальной разводки домов и установки окон из ПВХ в подъездах МКД.

**Решение:** Годовой отчет управляющей компании за 2017 год Председателями Советов МКД принять.

**Вопрос № 2 - Предоставление информации об убытках управляющей компании за 2017 год по ОДН коммунальных ресурсов, предъявленных ресурсоснабжающими организациями.**

Выступил: зам. директора ООО «УК «Теплый Дом» Асабин Т.С.

По итогам 2017 года убытки по общедомовым нуждам коммунальных ресурсов управляющей компании ООО «УК «Теплый Дом» составили 1 244 191 рубль.

Убытки сложились по предъявленным объемам от ресурсоснабжающих организаций по электроснабжению, горячему и холодному водоснабжению мест общего пользования.

Учитывая тот факт, что подвальные помещения многоквартирных домов находятся в сухом состоянии, течи и сбросы в подвалах отсутствуют, предъявленные объемы коммунальных ресурсов являются потреблением собственников помещений многоквартирного дома не подающих своевременно и ежемесячно показания своих индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в данные организации.

А так как общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов - данные потребленные объемы зафиксировали, то они были предъявлены управляющей компании.

Наличие данных искусственных убытков управляющей компании можно избежать при условии добросовестного исполнения собственниками помещений своих обязанностей по эксплуатации ИПУ и ежемесячному предоставлению потребленных объемов в соответствующие организации.

**Решение:** председателям Советов МКД информацию принять к сведению и оказать содействие управляющей компании в информировании собственников помещений своих домов.

**Вопрос № 3 - Предоставление проектов калькуляций по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2018 год.**

Председателями Советов МКД были получены для рассмотрения и согласования проекты калькуляций на 2018 год с плановым перечнем работ по текущему ремонту общего имущества МКД.

**Решение:** Председателям Советов МКД в срок до 01 марта 2018 года принять решение и согласовать план работ на 2018 год с представителями УК.

**Вопрос № 4 - Обсуждение вопроса о повышении платы за вывоз ТБО.**

Выступил: зам. директора ООО «УК «Теплый Дом» Асабин Т.С.

Уведомляем Вас, что с 01 января 2018 года Государственным комитетом по тарифам и энергетике РХ (Приказ № 8-П от 19.12.2017г.; Приказ №165-к от 18.12.2017г.) утверждены новые тарифы на утилизацию и захоронение ТБО.

ООО «Альтаир» на основании вышеуказанного приказа предоставил новую калькуляцию на вывоз ТБО для нашей управляющей компании, в размере 2,40 руб. на 1 м.кв. Существующий тариф на сегодняшний день составляет 1,65 руб. на 1 м.кв.

В силу указанных обстоятельств и для недопущения возникновения новых убытков, еще более усугубляющих экономическое состояние управляющей компании, возникла острая необходимость проведения общих собраний собственников помещений МКД для утверждения нового размера платы за вывоз ТБО, согласно калькуляции ООО «Альтаир».

Председателем Совета МКД Попондопуло В.И. внесено предложение о необходимости информационной поддержки со стороны Администрации г. Черногорска по поводу информирования жителей о произошедшем увеличении тарифа по утилизации ТБО.

**Решение:** Председатели Советов МКД в целях недопущения негативной реакции собственников перед проведением собраний просят органы власти Республики Хакасия (Администрация г. Черногорска и т.д.) провести информационное оповещение населения посредством СМИ и печатных изданий; организовать встречу Председателей Советов МКД для предоставления разъяснений и пояснений от Администрации города Черногорска и представителей Госкомитета РХ.

**Вопрос № 5 - Определение места хранения протокола по настоящей повестке дня – офис ООО «УК «Теплый дом», ул. Юбилейная, 25.**

Данный протокол решено разместить на сайтах управляющей компании в сети интернет, оригинал хранить в офисе ООО «УК «Теплый дом», ул. Юбилейная, 25.

Решение принято единогласно.

Заместитель директора

  
\_\_\_\_\_ ( Асабин Т.С.)

Заместитель директора

  
\_\_\_\_\_ ( Севлова О.Н. )