

**Протокол**  
**Ежегодного собрания по итогам работы за 2014 год.**  
**по управляющей компании ООО «УЮТ+»; ООО «КОМФОРТ+»**

г. Когалым

«28» марта 2015г.

Инициатор общего собрания:

- Управляющая компания ООО «УЮТ+», ООО «КОМФОРТ+» в лице директора Синчак Игоря Борисовича
- Администрация города Когалыма
- собственники жилых помещений многоквартирных домов ООО «УЮТ+», ООО «КОМФОРТ+»

**Присутствовали:**

- А.В. Савин – главный инженер ООО «УЮТ+», ООО «КОМФОРТ+»
- А.С. Роман – инженер по эксплуатации жилого фонда ООО «КОМФОРТ+»
- М.А. Еремеева – инженер по эксплуатации жилого фонда ООО «УЮТ+»
- А.П. Косарева – мастер ООО «УЮТ+»
- Р.М. Короткова – мастер ООО «КОМФОРТ+»
- собственники квартир обслуживаемых домов

№ п/п	Адрес МКД
1	ул. Мира, д. 22В кв. 13
2	ул. Молодежная, д. 30 кв. 12
3	ул. Мира, д. 27 кв. 8
4	ул. Молодежная, д. 26 кв. 59
5	ул. Мира, д. 14Б кв. 66
6	ул. Дружбы Народов, д. 28 кв. 21
7	ул. Прибалтийская, д. 3 кв.30
8	ул. Молодежная, д. 9 кв. 52
9	ул. Мира, д. 8 кв. 58
10	ул. Молодежная, д. 14 кв. 50
11	ул. Молодежная, д. 9 кв. 28

**Председатель собрания: Директор - И.Б. Синчак**

**Секретарь собрания: Инженер по эксплуатации ж/ф - М.А. Еремеева**

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

**Отчет Управляющей компании ООО «УЮТ+», ООО «КОМФОРТ+» по итогам работы за 2014 год**

Директор И.Б. Синчак выступил с отчетом по итогам работы за 2014 год. Вкратце рассказал о количестве полученных и отработанных заявок и заявлений от собственников, о проводимых работах по текущему ремонту в 2014 году, о финансовых результатах работы управляющих компаний, о затратах компаний связанных с выполнением обязательств по договору управления, о имеющейся задолженности населения.

**Собственниками были заданы следующие вопросы директору Синчак И.Б.**

**Вопрос:** - Для чего избирается Совет МКД?

**Ответ:** Совет многоквартирного дома избирается для представления интересов собственников помещений в МКД и взаимодействия с управляющей компанией. Избирается сроком на 2 года, может быть переизбран досрочно.

**Вопрос:** - Почему в структуру платы для собственников жилых помещений включена плата за капитальный ремонт?

**Ответ:** Обязанность внесения собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме платы за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома предусмотрена Гражданским и Жилищным кодексом РФ.

**Вопрос:** - Почему плата за обслуживание лифта и вывоз ТБО берется с м<sup>2</sup> ?

**Ответ:** Федеральным законодательством (ЖК РФ) услуги по содержанию лифтов и вывозу ТБО относятся к жилищным услугам. Следовательно, начисление платы производится с 1м<sup>2</sup> площади жилого помещения, поскольку, **во-первых**, лифты являются общим имуществом собственников помещений, расходы, на содержание которых должны нести все собственники, а величина этих расходов определяется, исходя из доли в праве общей собственности на общее имущество, которая, в свою очередь, пропорциональна размеру общей площади жилого помещения, принадлежащего собственнику.

Вследствие этого размер платы за услуги по содержанию лифтов рассчитывается, исходя из размера общей площади жилого помещения, принадлежащего собственнику в многоквартирном доме.

**Во-вторых**, вывоз ТБО включен постановлением Правительства РФ от 13.08.06 №491 в плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, которая, соответственно, рассчитывается в зависимости от площади жилого помещения собственника.

**Вопрос:** - Каков порядок создания ТСЖ?

**Ответ:** Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме (ст. 136 ЖК РФ).

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о создании ТСЖ подписывается всеми собственниками помещений, проголосовавшими за принятие такого решения

**Вопрос:** - Что входит в состав общего имущества МКД?

**Ответ:** помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

- крыши;

- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома;

- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения;

- внутридомовая система отопления;

- внутридомовая система электроснабжения.

**Вопрос:** - Кто устанавливает размер платы за жилое помещение в МКД?

**Ответ:** Основным способом установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) является принятие решения об этом на общем собрании собственников.

При этом размер платы зависит от перечня, состава и периодичности работ, принятых собственниками с учетом предложений управляющей организации.

**К протоколу прилагаются следующие документы:**

1. Реестр собственников помещений МКД, принявших участие в отчетном собрании управляющих организаций города Когалыма 28.03.2015г. по итогам работы за 2014 год на 2-х листах.

Председатель общего собрания



(И.Б. Синчак)  
ФИО

Секретарь общего собрания

(М.А. Еремеева)  
ФИО