

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс»

Е.Ю.Сагаякова

**Отчет о выполнении Управляющей организацией
ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс» договоров управления многоквартирным домом
за 2020 год**

454106, г. Челябинск, ул. Вострецова, дом 3

1. Общая информация об Управляющей организации:

Полное наименование Управляющей организации: Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭУ Челябинспецтранс»

Сокращенное наименование: ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс»

Директор: Сагаякова Елена Юрьевна

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037402547148, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 74 № 001887091 выдано инспекцией МНС России по Курчатовскому району г. Челябинска 25.04.2003 г.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7448055728, код причины постановки на учет (КПП) 744801001, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории РФ серия 74 № 001880796, выдано 26.04.2003 г. Инспекцией МНС России по Курчатовскому району г. Челябинска

Почтовый адрес, адрес фактического местонахождения: 454106, г. Челябинск, ул. Островского, дом 38

Телефон/факс ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс»: +7 (351) 217-29-05

Телефоны диспетчерской службы: +7 (351) 797-83-99

Официальный сайт в сети Интернет: zheuchst.ru

Перечень жилых многоквартирных домов, находящихся на управлении ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс»:

- г. Челябинск, ул. Вострецова, дом № 3;
- г. Челябинск, ул. Вострецова, дом № 22;
- г. Челябинск, ул. Островского, дом № 36;
- г. Челябинск, ул. Островского, дом № 38;
- г. Челябинск, ул. Марины Расковой, дом № 3;
- г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, дом № 26-А

Документы, подтверждающие выбранный способ управления:

- г. Челябинск, ул. Вострецова, дом № 3 – протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования от 01.08.2005 г.;
- г. Челябинск, ул. Вострецова, дом № 22 – протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования от 22.08.2005 г.;
- г. Челябинск, ул. Островского, дом № 36 – протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования от 24.08.2005 г.;
- г. Челябинск, ул. Островского, дом № 38 – протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования от 29.08.2005 г.;
- г. Челябинск, ул. Марины Расковой, дом № 3 – протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования от 12.08.2005 г.;
- г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, дом № 26-А – протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования от 12.07.2005 г.

Перечень жилых многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в 2020 году: расторгнутых договоров на управление нет; оснований для расторжения договоров нет.

ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс» в саморегулируемых организациях или в других объединениях управляющих организаций не состоит.

Режим работы:

День недели	Офис	Касса	Диспетчерская служба
	обед: пн.-чт. 12:15-13:00 пт. 12:00-13:00		
Понедельник	8:00-17:00	8:00-16:45	круглосуточно
Вторник	8:00-19:00	8:00-18:45	круглосуточно
Среда	8:00-17:00	8:00-16:45	круглосуточно
Четверг	8:00-19:00	8:00-18:45	круглосуточно
Пятница	8:00-16:00	8:00-15:45	круглосуточно
Суббота	-	-	круглосуточно
Воскресенье	-	-	круглосуточно

2. Общие сведения о многоквартирном доме.

Многоквартирный жилой дом находится на управлении ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс» в соответствии с протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования от 01.08.2005 г.

Адрес многоквартирного дома: 454106, г. Челябинск, ул. Вострецова, д. 3

Год постройки: 1998 год

Количество этажей: 10

Количество квартир: 157

Серия постройки: 121

Тип постройки: железобетонные панели

Конструктивные и технические параметры многоквартирного дома: 10 этажей, 5 выходов, 5 лифтов, 157 квартир. Стены – ж/б панели. Покрытие чердачное – ж/б плиты. Перекрытие междуэтажное – ж/б плиты. Кровля мягкая, рулонная. Степень огнестойкости – II

Информация о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: ИТП (индивидуальный тепловой пункт) – 2 объекта; насосная станция – 1 объект

Общая площадь, кв.м: 11 433,3

Уровень благоустройства – полное благоустройство

3. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

3.1 Финансовая отчетность: копия бухгалтерского баланса ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс» за 2020 г., представленная в ИФНС Курчатковского района г. Челябинска, содержится в приложении № 1 к отчету о выполнении договоров управления многоквартирным домом

3.2 Сведения о доходах:

Вид жилищной услуги:	Начислено жителям, руб., коп.	Оплачено жителями, руб., коп.
Содержание и текущий ремонт помещений	3 147 358,82	3 180 289,50
Вывоз ТКО	303 036,30	305 961,30
Общедомовые нужды (водоснабжение)	13 110,27	13 895,93
Общедомовые нужды (водоотведение)	9 426,91	9 496,75
Общедомовые нужды (электроэнергия)	201 523,24	203 479,12
Вид коммунальной услуги:	Начислено жителям, руб., коп.	Оплачено жителями, руб., коп.
Тепловая энергия (в т. ч. отопление и подогрев воды)	2 825 487,21	2 854 621,31
Водоснабжение	984 863,96	995 138,73
Водоотведение	715 816,34	723 487,82

3.3 Общие сведения о начислениях и об оплате за 2020 год

	Жилищные услуги, руб., коп.	Коммунальные услуги, руб., коп.	Всего, руб., коп.
Начислено жителям	3 674 455,54	4 526 167,51	8 200 623,05
Оплачено жителями	3 713 122,60	4 573 247,86	8 286 370,46

3.4 Общая задолженность по оплате жилья и коммунальных услуг на 01.01.2020 г.: 1 925 923 руб. 23 коп.

Из них:

задолженность за жилищные услуги	895 361 руб. 71 коп.
задолженность за коммунальные услуги:	1 030 561 руб. 52 коп.

3.5 Общая задолженность по оплате жилья и коммунальных услуг на 31.12.2020 г.: 1 840 175 руб. 82 коп.

Из них:

задолженность за жилищные услуги	824 582 руб. 78 коп.
задолженность за коммунальные услуги:	1 015 593 руб. 04 коп.

3.6 Сумма взысканной задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг в 2020 году 573 073 руб. 62 коп.

Из них:

задолженность за жилищные услуги	256 794 руб. 29 коп.
задолженность за коммунальные услуги:	316 279 руб. 33 коп.

4. Информация о выполненных работах (оказанных услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме содержится в Приложении № 2 к отчету о выполнении договоров управления многоквартирным домом.

5. Информация о ценах (тарифах) коммунальных ресурсов, а также о заключенных договорах с поставщиками коммунальных ресурсов содержится в Приложении № 3 к отчету о выполнении договоров управления многоквартирным домом.

6. Количество случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за 2020 год – 0.

7. Количество случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества за 2020 год – 0.

8. Информация об использовании общего имущества в многоквартирном доме отсутствует, так как собственниками жилых помещений не было установлено данное решение.

9. Информация о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме содержится в Приложении № 4.

10. ООО «ЖЭУ Челябинсктранс» к административной ответственности в 2020 году не привлекалось.



ИНН 7448055728- Стр. 001
КПП 744801001

Форма по КНД 0710096

Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0- Отчетный период (код)* 34 Отчетный год 202

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ЖЭУ ЧЕЛЯВСПЕЦТРАНС"
(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 68.32.1

Код по ОКПО 14836771

Форма собственности (по ОКФС) 16

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 12300

Единица измерения: (тыс. руб. - код по ОКЕИ) 384

Местонахождение (адрес) 643, 454106, 74, , ЧЕЛЯБИНСК Г, , ОСТРОВСКОГО УЛ, 38, ,

На 003 страницах с приложением документов или их копий на лист

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 - руководитель
2 - уполномоченный представитель

САГАЯКОВА
ЕЛЕНА
ЮРЬЕВНА

(фамилия, имя, отчество** руководителя (уполномоченного представителя) полностью)

Подпись Дата 15.03.2021

Наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа
Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)
на страницах
в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002
0710003 0710004
0710005

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Документ подписан электронной подписью и отправлен через АО «НП «СКБ Контур» 15.03.2021 в 08:28

Имя файла «NO_BOUPR_7448_7448_7448055728744801001_20210315_e0888421-f995-4eff-a765-5e102ee436be»
Сагаякова Елена Юрьевна
Сертификат: a14d0810c6fee8ec61266d9eabc75184303b9fce
Действует с 26.08.2020 до 26.11.2021

* Принимает значение: 34 - год, 94 - первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.
** Отчество при наличии.



ИНН 7 4 4 8 0 5 5 7 2 8 - -

КПП 7 4 4 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
АКТИВ					
-	Материальные внеоборотные активы ²	1150	-	-	-
-	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы ³	1170	-	-	-
-	Запасы	1210	22	28	75
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4	70	6
-	Финансовые и другие оборотные активы ⁴	1230	4260	4572	3966
-	БАЛАНС	1600	4286	4670	4047
ПАССИВ					
-	Капитал и резервы ⁵	1300	10	10	10
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды	1360	-	-	-
-	Долгосрочные заемные средства	1410	-	-	-
-	Другие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
-	Краткосрочные заемные средства	1510	-	-	-
-	Кредиторская задолженность	1520	4276	4660	4037
-	Другие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
-	БАЛАНС	1700	4286	4670	4047

Отправлено 15.03.2021 в 08:28

Имя файла «NO_VOUPR_7448_7448_7448055728744801001_20210315_e0888421-f995-4eff-a765-5e102ee436be»



ИНН 7 4 4 8 0 5 5 7 2 8 - -

КПП 7 4 4 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

Форма по ОКУД 07100

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Выручка ⁶	2110	45429	44410
-	Расходы по обычной деятельности ⁷	2120	(45079)	(43901)
-	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
-	Прочие доходы	2340	-	-
-	Прочие расходы	2350	(349)	(432)
-	Налоги на прибыль (доходы) ⁸	2410	(-)	(-)
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	1	77

Отправлено 15.03.2021 в 08:28

Имя файла «NO_BOUPR_7448_7448_7448055728744801001_20210315_e0888421-f995-4eff-a765-5e102ee436be»

**Информация о выполнении работ (услуг) управляющей организации
ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс»**

ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ РАБОТЫ в 2020 году

Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Объём	Количество	Выполнение
Гидравлические испытания системы отопления (шт. тепловых узлов)	11 433,30	1	Выполнено
Техническое обслуживание инженерных сетей входящих в состав общего имущества многоквартирных жилых домов (м[2*])	11 433,30	365	Выполнено
Запуск системы отопления	11 433,30	1	Выполнено
Очистка и промывка системы водоснабжения, оборудования водоподкачек от накипно-коррозионных отложений (тепл. узел)	11 433,30	12	Выполнено
Промывка системы отопления (шт. тепловых узлов)	11 433,30	1	Выполнено
Гидравлические испытания оборудования водоподкачек (тепл. узел)	11 433,30	1	Выполнено
Очистка мягкой кровли от мусора (м[2*])	11 433,30	2	Выполнено
Техническое обслуживание мягкой кровли (м[2*])	11 433,30	365	Выполнено
Услуги паспортной службы (нет), до режима повышенной готовности	11 433,30	12	Выполнено
Услуга по управлению	11 433,30	365	Выполнено
Услуги по начислению и сбору платежей, работе с неплательщиками	11 433,30	365	Выполнено
Организация предоставления коммунальных услуг	11 433,30	365	Выполнено
Организация сбора бытовых отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) их передача в специализированные организации	11 433,30	365	Выполнено
Организация накопления и вывоз твердых бытовых отходов	11 433,30	365	Выполнено
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа в доме с лифтом без мусоропровода (м[2*])	11 433,30	144	Выполнено
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей в доме с лифтом без мусоропровода (м[2*])	11 433,30	96	Выполнено
Влажная протирка дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; (м2 площади окна с одной стороны)	11 433,30	6	Выполнено
Влажная протирка перил лестниц (м2 площади окна с одной стороны)	11 433,30	12	Выполнено
Мытье окон (м2 площади окна с одной стороны)	11 433,30	1	Выполнено
Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (м2 площади окна с одной стороны)	11 433,30	1	Выполнено
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа в доме с лифтом без мусоропровода (м[2*])	11 433,30	24	Выполнено
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей в доме с лифтом без мусоропровода (м[2*])	11 433,30	24	Выполнено
Влажная протирка стен, дверей кабины лифта (м[2*])	11 433,30	12	Выполнено
Мытье пола кабины лифта (м[2*])	11 433,30	96	Выполнено

Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Объём	Количество	Выполнение
Влажная протирка подоконников (м[2*])	11 433,30	12	Выполнено
Влажная протирка почтовых ящиков (м[2*])	11 433,30	12	Выполнено
Очистка контейнерной площадки в холодный период (м[2*])	11 433,30	120	Выполнено
Сметание снега со ступеней и площадок (м[2*])	11 433,30	120	Выполнено
Сдвигание свежевыпавшего снега с территории I класса с усовершенствованным покрытием (м[2*])	11 433,30	120	Выполнено
Очистка территорий I класса с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега (м[2*])	11 433,30	60	Выполнено
Очистка территорий I класса от наледи с предварительной обработкой хлоридами (м[2*])	11 433,30	60	Выполнено
Выкашивание газонов (м[2*])	11 433,30	6	Выполнено
Очистка урн от мусора	11 433,30	240	Выполнено
Уборка контейнерных площадок (м[2*])	11 433,30	120	Выполнено
Подметание ступеней и площадок (м[2*])	11 433,30	120	Выполнено
Уборка газонов от случайного мусора (м[2*])	11 433,30	24	Выполнено
Подметание территории с усовершенствованным покрытием I класса (м[2*])	11 433,30	120	Выполнено
Дезинсекция подвалов и мест общего пользования	11 433,30	3	Выполнено
Дератизация подвалов и мест общего пользования	11 433,30	1	Выполнено
Проверка дымоходов и вентканалов	11 433,30	1	Выполнено
Аварийное обслуживание (м.кв. общей площади)	11 433,30	365	Выполнено
Осмотр жилых и нежилых помещений (кв.м элементов)	11 433,30	1	Выполнено
Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений (кв.м элементов)	11 433,30	2	Выполнено
Осмотр наружных конструкций панельного дома (м.кв. элементов)	11 433,30	2	Выполнено
Техническое обслуживание дренажных насосов, кабелей, проводов щитов и распределительных коробок (м[2*])	11 433,30	365	Выполнено
Техническое обслуживание системы освещения общего имущества (шт)	11 433,30	365	Выполнено
Замер сопротивления изоляции (шт)	11 433,30	1	Выполнено
Техническое обслуживание электрических сетей и их оборудования на лестничных клетках (шт)	11 433,30	365	Выполнено
Техническое обслуживание ГЩВУ (ВРУ) (шт)	11 433,30	365	Выполнено
Техническое освидетельствование лифта (шт)	11 433,30	1	Выполнено
Содержание, техническое обслуживание и ремонт лифтов (шт)	11 433,30	365	Выполнено
Оценка соответствия лифта,отработавшего назначенный срок, требованиям технического регламента ТР ТС 011/2011«Безопасность лифтов» (шт)	11 433,30	1	Выполнено

ВНЕПЛАНОВЫЕ РАБОТЫ в 2020 году

Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Объём	Кол-во	Выполнение	Месяц выполнения
Механизированная очистка территории от снега и наледи	1	1	Выполнено	февраль
Очистка козырьков балконов верхних этажей от снега	1	1	Выполнено	февраль
Механизированная очистка территории от снега и наледи	1	1	Выполнено	март
Спил деревьев	1	1	Выполнено	март
Ремонт стояка отопления (кв. 131)	1	1	Выполнено	март
Ремонт вводной трубы Ду 159 с заменой задвижки Ду 100	1	1	Выполнено	март
Очистка кровли от снега	1	1	Выполнено	март
Ремонт и уборка кровли	1	1	Выполнено	май
Поверка или замена ИПУ тепла	1	1	Выполнено	май
Ремонт участка лежака в подвале подъезда № 4	1	1	Выполнено	май
Ремонт подъезда № 2	1	1	Выполнено	май
Замена полотенцесушителя (кв. 2)	1	1	Выполнено	май
Ремонт и покраска малых архитектурных форм	1	1	Выполнено	май
Ремонт 9, 10 этажа подъезда № 3	1	1	Выполнено	май
Замена урны (п. 2)	1	1	Выполнено	июль
Установка регулируемых задвижек отопления	1	1	Выполнено	июль
Проверка вентиляции	1	1	Выполнено	сентябрь
Ремонт кровли, ливневки локально подъездах №№ 1, 3, 4, 5	1	1	Выполнено	октябрь
Гидроизоляция, теплогидроизоляция межпанельных швов	1	1	Выполнено	ноябрь
Замена и ремонт системы теплоснабжения, насоса	1	1	Выполнено	декабрь

Тарифы на оплату жилья и коммунальных услуг 2020 г. с 01.01.2020 г.

№	Наименование услуги	Ед. изм.	Тарифы	Нормативно-правовая база
Жилищные услуги:				
Действуют с 01.01.2020 г.				Решения Челябинской городской Думы: № 19/13 от 29.03.2016 г. вступило в силу с 01.06.2016 г.; № 4/5 от 19.11.2019 г. вступило в силу с 20.12.2019 г.
1	Содержание и текущий ремонт	руб./м ²	22,94	
2	Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилого фонда	руб./м ²	7,8	
3	Коллективная антенна	руб./ кв-ра	35	
4	Взнос за капитальный ремонт ОИ МКД	м ²	8,2	
5	Плата за обслуживание фонда КР (8% от размера взноса)	м ²	0,66	Решение собственников
Коммунальные услуги:				
6	Подогрев воды	руб./м ³	60,48	Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Чел. области: № 98/9 от 20.12.2019, № 80/47 от 06.12.2018, № 88/1 от 25.12.2018, № 90/13 от 29.12.2018, № 51/3 от 27.06.2019
7	Водоснабжение	руб./м ³	25,14	
8	Водоотведение	руб./м ³	17,95	
9	Электроэнергия	руб./кВт час	2,27	
10	Тепловая энергия	руб./Гкал	1295,11	
11	ТКО	руб./чел.	81,84	
Нормативы потребления				
12	Подогрев воды	Гкал/чел	0,212	Постановления ГК ЕТО Чел. области: № 60/2 от 24.12.2014 г., № 49/4 от 23.12.2010 г.
13	Подогрев воды	Гкал/ м ³	0,0467	
14	Водоснабжение	м ³ /чел	9,1	Решения Чел. городской Думы: № 17/8 от 28.11.06 г.; № 14/9 от 05.09.06 г.
15	Повышающий коэффициент по услуге водоснабжение		1,5	
16	Водоотведение	м ³ /чел	9,1	Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Чел. области: № 25/2 от 01.06.2017, № 42/1 от 31.08.2018. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 и № 603 от 29.06.2016
17	Электроэнергия	кВт.ч./чел	180	
18	Водоснабжение для СОИ	м ³ / м ² МОП	0,0272	
19	Водоотведение для СОИ	м ³ / м ² МОП	0,0272	
20	Электроэнергия для СОИ	кВт.ч./ м ² МОП	2,777	

21	Накопление ТКО	м ³ в год/чел	2,088	
----	----------------	--------------------------	-------	--

с 01.07. 2020 г.

№	Наименование услуги	Ед. изм.	Тарифы	Нормативно правовая база
Жилищные услуги:				
Действуют с 01.07.2020г.				Решения Челябинской городской Думы: № 19/13 от 29.03.2016 г. вступило в силу с 01.06.2016 г.; № 4/5 от 19.11.2019 г. вступило в силу с 20.12.2019 г.
1	Содержание и текущий ремонт	руб./м ²	22,94	
2	Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилого фонда	руб./м ²	7,8	
3	Коллективная антенна	руб./ кв-ра	35	
4	Взнос за капитальный ремонт ОИ МКД	м ²	8,2	
5	Плата за обслуживание фонда КР (8% от размера взноса)	м ²	0,66	Решение собственников
Коммунальные услуги:				
6	Подогрев воды	руб./м ³	63,25	Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Чел. области: № 98/9 от 20.12.2019, № 80/47 от 06.12.2018, № 88/1 от 25.12.2018, № 90/13 от 29.12.2018, № 51/3 от 27.06.2019
7	Водоснабжение	руб./м ³	25,16	
8	Водоотведение	руб./м ³	18,24	
9	Электроэнергия	руб./кВт час	2,35	
10	Тепловая энергия	руб./Гкал	1354,4	
11	ТКО	руб./чел.	81,61	
Нормативы потребления				
12	Подогрев воды	Гкал/чел	0,212	Постановления ГК ЕТО Чел. области: № 60/2 от 24.12.2014 г., № 49/4 от 23.12.2010 г. Решения Чел. городской Думы: № 17/8 от 28.11.06 г.; № 14/9 от 05.09.06 г. Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Чел. области: № 25/2 от 01.06.2017, № 42/1 от 31.08.2018. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 и № 603 от 29.06.2016
13	Подогрев воды	Гкал/ м ³	0,0467	
14	Водоснабжение	м ³ /чел	9,1	
15	Повышающий коэффициент по услуге водоснабжение		1,5	
16	Водоотведение	м ³ /чел	9,1	
17	Электроэнергия	кВт.ч./чел	180	
18	Водоснабжение для СОИ	м ³ / м ² МОП	0,0272	
19	Водоотведение для СОИ	м ³ / м ² МОП	0,0272	
20	Электроэнергия для СОИ	кВт.ч/ м ² МОП	2,777	
21	Накопление ТКО	м ³ в год/чел	2,088	

Коммунальные услуги:			
Подогрев воды	руб./м ³	63,25	Постановления Министерства тарифного регулирования и энергетики Чел. области: № 98/9 от 20.12.2019, № 80/47 от 06.12.2018, № 88/1 от 25.12.2018, № 90/13 от 29.12.2018, № 51/3 от 27.06.2019 № 42/10 от 17.09.2020
Водоснабжение	руб./м ³	25,26	
Водоотведение	руб./м ³	18,36	
Электроэнергия	руб./кВат час	2,35	
Тепловая энергия	руб./Гкал	1352,67	
ТКО	руб./чел.	81,61	

Поставщики коммунальных ресурсов и жилищных услуг в 2020 году

№ п/п	Наименование ресурса	Поставщик	Договор
1	Тепловая энергия	АО «Урало–Сибирская Теплоэнергетическая Компания – Челябинск»	№ Т- 513360 от 01.11.2017
2	Водоснабжение и водоотведение	МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения»	№ 4940 от 01.11.2005
3	ТКО	ООО "Центр коммунального сервиса"	№ ЧЛБ-322-00203-19 от 01.01.2019
4	Обслуживание лифтового оборудования	ООО ЮУДО «Союзлифтмонтаж»	договор № 2-1286-3 от 01.02.2011
5	Обслуживание лифтового оборудования	ООО Лифт-2 «ПЖРЭО Курчатовского района»	№ 12 от 01.02.2008
6	Электрическая энергия для ОДН	ООО «Уралэнергосбыт»	№ 74010131006420 от 01.06.2019

ПРОТОКОЛ № 1-2020

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК, УЛИЦА ВОСТРЕЦОВА, ДОМ № 3,
проводимого в форме заочного голосования

г. Челябинск

«08» декабря 2020 г.

В соответствии со статьями 44 – 48 Жилищного кодекса РФ было проведено общее собрание.

Инициатор внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – Управляющая компания ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс», ОГРН 1037402547148, ИНН 7448055728.

Форма проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: заочное голосование.

Вид общего собрания: внеочередное.

Дата начала голосования – «09» ноября 2020 года с 8 час. 00 мин.

Дата окончания приема бюллетеней голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на голосование – «30» ноября 2020 года в 17 час. 00 мин.

Адрес приема бюллетеней голосования: 454106, г. Челябинск, ул. Островского, д. 38 – офис ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс».

В голосовании приняли участие собственники помещений жилого многоквартирного дома № 3, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Вострцова.

Результаты голосования каждого собственника, принявшего участие в голосовании, представлены в заполненном и подписанном им решении.

Общая площадь всех жилых и нежилых помещений собственников составляет **11 433,30 кв.м**, что составляет **11 433,30 голосов – 100 % голосов собственников**.

Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании **6 335,99 кв.м**, что составляет **6 335,99 голосов – 55,42 % голосов собственников**.

Собрание имеет кворум по вопросам № 1, № 2, № 11, № 12, № 13, № 14 и правомочно для принятия решения по указанным вопросам, включенным в повестку дня.

Кворум по вопросам № 3 – 10 отсутствует, собрание неправомочно для принятия решения по указанным вопросам, включенным в повестку дня.

Повестка дня:

1. Утверждение повестки дня общего собрания собственников помещений, предложенной инициатором собрания.
2. Выбор Председателя общего собрания, Секретаря общего собрания, счетной комиссии общего собрания для подведения итогов голосования.
3. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
4. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома.
5. Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
6. Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
7. Определение владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
8. Определение кредитной организации (банка), в которой будет открыт специальный счет.
9. Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Региональным оператором.
10. Наделение Управляющей компании – ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс» полномочиями по обслуживанию фонда капитального ремонта на специальном счете.
11. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме с 01.01.2021 г. от своего имени прямых договоров.
12. О внесении с 01.01.2021 г. изменений в договор управления многоквартирным домом в части нового порядка оплаты коммунальных услуг.
13. О порядке доведения до сведения собственников принятых общим собранием решениях и итогах голосования.
14. Об утверждении места хранения протокола общего собрания и его приложений.

По вопросам повестки собственники голосовали следующим образом.

По первому вопросу повестки дня:

Слушали: Утверждение повестки дня общего собрания собственников помещений, предложенной инициатором собрания.

Предложено: Утвердить повестку дня общего собрания собственников помещений, предложенной инициатором собрания.

Решили (постановили): по первому вопросу повестки дня – утвердить повестку дня общего собрания собственников помещений, предложенной инициатором собрания.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5 901,99	93,15%	50,10	0,79%	383,90	6,06%

Признаны недействительными: 0 голосов.

Решение принято большинством голосов.

По второму вопросу повестки дня:

Слушали: Выбор Председателя общего собрания, Секретаря общего собрания, счетной комиссии общего собрания для подведения итогов голосования.

Предложено: Выбрать Председателем общего собрания Назарова Виктора Владимировича, собственника квартиры № 34; выбрать Секретарем общего собрания Бушманову Татьяну Петровну, собственника квартиры № 31; выбрать счетную комиссию общего собрания: Медведеву Надежду Сергеевну, собственника квартиры № 76. Наделить вышеуказанных лиц правами на подведение итогов голосования, на подсчет голосов, на подписание протокола общего собрания собственников, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением настоящего собрания.

Решили (постановили): по второму вопросу повестки дня – выбрать Председателем общего собрания Назарова Виктора Владимировича, собственника квартиры № 34; выбрать Секретарем общего собрания Бушманову Татьяну Петровну, собственника квартиры № 31; выбрать счетную комиссию общего собрания: Медведеву Надежду Сергеевну, собственника квартиры № 76. Наделить вышеуказанных лиц правами на подведение итогов голосования, на подсчет голосов, на подписание протокола общего собрания собственников, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением настоящего собрания.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5 836,34	92,11%	207,60	3,28%	292,05	4,61%

Признаны недействительными: 0 голосов.

Решение принято большинством голосов.

По третьему вопросу повестки дня отсутствует кворум, необходимый для принятия решения.

По четвертому вопросу повестки дня отсутствует кворум, необходимый для принятия решения.

По пятому вопросу повестки дня отсутствует кворум, необходимый для принятия решения.

По шестому вопросу повестки дня отсутствует кворум, необходимый для принятия решения.

По седьмому вопросу повестки дня отсутствует кворум, необходимый для принятия решения.

По восьмому вопросу повестки дня отсутствует кворум, необходимый для принятия решения.

По девятому вопросу повестки дня отсутствует кворум, необходимый для принятия решения.

По десятому вопросу повестки дня отсутствует кворум, необходимый для принятия решения.

По одиннадцатому вопросу повестки дня:

Слушали: Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме с 01.01.2021 г. от своего имени прямых договоров.

Предложено: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме с 01.01.2021 г. от своего имени, договоров холодного водоснабжения и водоотведения, отопления и горячего водоснабжения, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями (РСО), с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, осуществляющими поставку соответственно холодной воды, тепловой энергии и горячей воды, необходимых для предоставления коммунальных услуг холодного водоснабжения и водоотведения, отопления и горячего водоснабжения, услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме.

Решили (постановили): по одиннадцатому вопросу повестки дня – принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме с 01.01.2021 г. от своего имени, договоров холодного водоснабжения и водоотведения, отопления и горячего водоснабжения, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями (РСО), с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, осуществляющими поставку соответственно холодной воды, тепловой энергии и горячей воды, необходимых для предоставления коммунальных услуг холодного водоснабжения и водоотведения, отопления и горячего водоснабжения, услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5 677,64	89,61%	399,50	6,30%	258,85	4,09%

Признаны недействительными: 0 голосов.

Решение принято большинством голосов.

По двенадцатому вопросу повестки дня:

Слушали: О внесении с 01.01.2021 г. изменений в договор управления многоквартирным домом в части нового порядка оплаты коммунальных услуг.

Предложено: Внести с 01.01.2021 г. изменения в договор управления многоквартирным домом в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками помещений, а именно: непосредственно в ресурсоснабжающие организации, предоставляющие коммунальные услуги холодного водоснабжения и водоотведения, отопления и горячего водоснабжения; непосредственно региональному оператору за услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами. При этом прежний расчет между потребителями и Управляющей компании – ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс» в части платы за водоснабжение, водоотведение, электроэнергию на содержание общего имущества многоквартирного дома сохраняется.

Решили (постановили): по двенадцатому вопросу повестки дня – внести с 01.01.2021 г. изменения в договор управления многоквартирным домом в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками помещений, а именно: непосредственно в ресурсоснабжающие организации, предоставляющие коммунальные услуги холодного водоснабжения и водоотведения, отопления и горячего водоснабжения; непосредственно региональному оператору за услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами. При этом прежний расчет между потребителями и Управляющей компании – ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс» в части платы за водоснабжение, водоотведение, электроэнергию на содержание общего имущества многоквартирного дома сохраняется.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5 577,94	88,04%	253,50	4%	504,55	7,96%

Признаны недействительными: 0 голосов.

Решение принято большинством голосов.

По тринадцатому вопросу повестки дня:

Слушали: О порядке доведения до сведения собственников принятых общим собранием решениях и итогах голосования.

Предложено: Решения, принятые общим собранием собственников, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников путем размещения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в доступном для всех месте (входные группы подъездов, доски объявлений в подъездах).

Решили (постановили): по тринадцатому вопросу повестки дня – решения, принятые общим собранием собственников, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников путем размещения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в доступном для всех месте (входные группы подъездов, доски объявлений в подъездах).

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6 168,79	97,36%	167,20	2,64%	0	0%

Признаны недействительными: 0 голосов.

Решение принято большинством голосов.

По четырнадцатому вопросу повестки дня:

Слушали: Об утверждении места хранения протокола общего собрания и его приложений.

Предложено: Оригинал протокола общего собрания собственников помещений и его приложения будут переданы на хранение в Главное управление "Государственная жилищная инспекция Челябинской области", копии протокола общего собрания собственников помещений будут направлены: в специализированную некоммерческую организацию – фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области»; в ресурсоснабжающие организации; региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Решили (постановили): по четырнадцатому вопросу повестки дня – оригинал протокола общего собрания собственников помещений и его приложения будут переданы на хранение в Главное управление "Государственная жилищная инспекция Челябинской области", копии протокола общего собрания собственников помещений будут направлены: в специализированную некоммерческую организацию – фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области»; в ресурсоснабжающие организации; региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6 111,04	96,45%	166,90	2,63%	58,05	0,92%

Признаны недействительными: 0 голосов.


Решение принято большинством голосов.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 6 л., в 1 экз.

2. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л., в 1 экз.
3. Документы, подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, или в системе в соответствии с частью 4 статьи 45, частью 2 и 3 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации – на 5 л., в 1 экз.
4. Акт о размещении сообщений о проведении общего собрания на досках объявлений – на 3 л., в 1 экз.
5. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме – на 261 л., в 1 экз.

Подписи:

Председатель общего собрания:  /Назаров Виктор Владимирович/ 08.12.2020 г.
(подпись и расшифровка подписи)

Секретарь общего собрания:  /Бушманова Татьяна Петровна / 08.12.2020 г.
(подпись и расшифровка подписи)

Член счетной комиссии:  /Медведева Надежда Сергеевна / 08.12.2020 г.
(подпись и расшифровка подписи)

Трансферов
и перевозов
5 (номер) учред

Проектная - Проект Д.В.
Секретарь Т.И. Сидорова Т.И.



* 08" генерал 1010"