

Внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 342  
по ул. Кирова в г. Новосибирске, проводимого в форме очного голосования

г. Новосибирск

23.05.2017г.

Инициатор общего собрания:

ЗАО УК «ЭкоПолис» (в соответствии с п. 7 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации 29.12.2004 N 188-ФЗ)  
Юр. адрес – 630099, г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, 93-222.  
Фактический адрес – г. Новосибирск, ул. Кирова, 342-3.  
ИНН/КПП 5406729812/540601001, ОГРН 1125476190949, БИК 045005770, р/с 40702810900410000022,  
Лицензия № 054-000124 от 30.04.2015г.  
Директор Шалай Александр Михайлович.

Общая площадь помещений дома	5166,7	КВ. М
общая площадь помещений (квартир)	3757,8	КВ. М

Место проведения собрания – г. Новосибирск, ул. Кирова, 342, 1 подъезд.  
Время проведения собрания – 23.05.2017г. с 19.00 – 20.00  
В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие голосами – 2613 1 что составляет 68,53 %.  
Кворум имеется, собрание правомочно.

Повестка дня:

Формулировка вопроса

№	1.	Утверждение перечня видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, утверждение размера платы за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на 2017-2018гг.
---	----	---

Выбор председателя и секретаря собрания, с правом подсчета голосов на общих собраниях и правом подписи протоколов общих собраний.

Председатель - Александров С.В.

Секретарь - \_\_\_\_\_

За - 100 голосов.

Против - 0 голосов.

Воздержались - 0 голосов.

Решение: утвердить председателя и секретаря общего собрания.

Решение: принято.

### По вопросу повестки дня:

Утверждение перечня видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, утверждение размера платы за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на 2017-2018гг.

Площадь:помещений/общая здания		Стоимость работ и услуг руб.		
		в месяц	в год	в месяц с 1 кв.м.
Площадь: жилых помещений/ МОП			3757,8	385,4
Площадь: нежилых помещений\МОП		700,4		323,1
Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг			

<p>Техническое обслуживание, в т.ч.:</p>	<p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания; проверка систем водоотвода фундамента. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков, принятие мер, исключающих подтопление, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию. контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, неисправности водоотводящих устройств; выявление повреждений в кладке: наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в доме. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p>	21 065,75	252 789,04	4,73
--	---	-----------	------------	------



	<p>целостности несущих элементов и мест их опирания, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молнии защитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и поврежденных несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок.</p> <p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - разработка плана восстановительных работ.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p> <p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами («бухтение»), нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков ; контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалах. контроль состояния притворов входных дверей.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных</p>			
--	--	--	--	--

	<p>заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном Доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном Доме. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода); контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: проверка заземления оборудования (щитовые и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, систем автоматической пожарной сигнализации, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;</p> <p>контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном Доме:</p> <p>организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;</p> <p>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, сигнализации, противопожарного</p>			
--	---	--	--	--



	<p><b>водоснабжения</b></p> <p>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. а также: круглосуточный прием обращений об аварийных ситуациях на общем имуществе собственников помещений в МКД, а именно: системах водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и их устранение</p>			
<p>Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</p>	<p>Влажное подметание лестничных площадок и маршей — 3 раз в неделю, мытье лестничных площадок и маршей - 4 раза в месяц, влажная протирка стен, дверей, оконных ограждений, перил, чердачных лестниц, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботоочных устройств, обметание пыли с потолков - 1 раз в год, влажная протирка подоконников, отопительных приборов — 1 раз в месяц, мытье окон - 2 раза в год</p>	12 526,70	150 320,36	2,81
<p>Содержание земельного участка, входящего в состав</p>	<p><i>Дворник (холодный период с 01.11 по 31.03): подметание территории – асфальт 2 класса - 1 раз в сутки, сдвигание свежесыпавшего снега в дни сильных</i></p>	27 486,87	329 842,45	6,17

общего имущества Дома	снегопадов – асфальт 2 класса - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов, попытка протараторов пескосмесью – в дни гололеда не менее 1 раза в день, очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодезь –1 раз в неделю, очистка контейнерной площадки – 5 раз в неделю, сметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд - 7 раз в неделю, протирка указателей – 2 р в год. Дворник (теплый период с 01.04 по 30.10): подметание территории в дни без осадков или в дни с осадками до 2 см – грунт 2 класса - 1 раз в двое суток, асфальт 2 класса - 1 раз в сутки, частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см – асфальт 2 класса - 50 % территории 1 раз вдвое суток, уборка газонов – 1 раз в трое суток, подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд – 2 раза в неделю, уборка контейнерной площадки – 5 раз в неделю, протирка указателей – по мере необходимости. Работы по озеленению: Подготовка посадочного материала, посадка саженцев, кустарников, цветочных растений, внесение минеральных удобрений и подкормка растений, опрыскивание их дезинфицирующими средствами, окучивание и поливка насаждений, стрижка ковровых газонов, цветников, кустарников, формовочная обрезка, подготовка горшков для высаживания растений.			
	Вывоз снега.	7 339,71	88 076,57	1,65
	Механизированная уборка.	13 789,77	165 477,18	3,09
Дератизация, Дезинсекция	Дератизация - 1 раз в месяц, Дезинсекция - 2 раза в год	1 739,59	20 875,04	0,39
обслуживание общедомовых газопроводов	Круглосуточно(по Договору с лицензированной организацией)	1 336,46	16 037,46	0,30
Обследование общедомовых узлов учета	Визуальный осмотр и оценка работоспособность. Наличие и целостности пломб. Поверка (не реже 1р в 4 года). Замена неисправных(без стоимости счетчика)	2 494,25	29 931,01	0,56
Вывоз ТБО	Ежедневно	6 642,35	79 708,19	1,49
Текущий ремонт		0,00	0,00	0,00
Управление Домом	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами, взывание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации по МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; выполнение диспетчерских функций по приему заявок от	33 817,53	405 810,32	7,59



	населения и функций, связанных с регистрацией граждан, паспортный стол, аренда офиса, уборка офиса			
Услуги по приему платежей	Прием платежей с нанимателей и собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги и пр.	4 138,33	49 659,92	0,93
Отопление ОДН	по фактическим затратам(по счетчику эл. Энергии)	4 040,00	48 480,00	0,91
Электроэнергия на ОДН	по нормативам согласно ФЗ №73-ФЗ от 30.03.2016г.	2 367,82	28 413,85	0,53
Хол. Вода на ОДН	по нормативам согласно ФЗ №73-ФЗ от 30.03.2016г.	171,70	2 060,35	0,04
Гор. Вода на ОДН	по нормативам согласно ФЗ №73-ФЗ от 30.03.2016г.	1 001,66	12 019,95	0,22
Хол. Вода на полив в летнее время	по фактическим затратам(по счетчикам на поливочных кранах)	612,36	7 348,32	0,14
Обслуживание системы пожарной сигнализации в подвалах	по договору с лицензированной организацией ежемесячно.	2 238,12	26 857,44	0,50
Уличное освещение	ежедневно в темное время суток согласно сезона	2 674,92	32 099,04	0,60
Итого расходов по текущему содержанию и ремонту: руб. с кв. м.		87 779,09	1 053 349,09	32,63
Обследование вентканалов и дымоходов. Руб. С квартиры.	3 раза в год, лицензированной организацией, согласно ПП РФ от 14.05.2013г. №410	4 800,00	57 600,00	75,00
<b>ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>				
Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг руб.		



		в месяц	в год	в месяц с квартир ы
Противо-клещевая обработка газонов	2 раза в год	592,00	7 104,00	9,25
Охрана территории и общего имущества.	Круглосуточно, по Договору со специализированной организацией	26 880,00	322 560,00	420,00
Обслуживание системы Видеонаблюдения	1 раз в месяц. Устранение нештатных ситуаций в течении 2 ух рабочих дней.	2 880,00	34 560,00	45,00
Обслуживание Домофонов	1 раз в месяц. Устранение нештатных ситуаций в течении 2 ух рабочих дней.	1280	15360	20
Обслуживание коллективных ТВ антен и разводки.	1 раз в месяц. Устранение нештатных ситуаций в течении 2 ух рабочих дней.	1280	15360	20
Приобретение посадочного материала.	Питунки на столбы освещения и др. одно летние растения.	1280	15360	20
Итого Дополнительные		34192	410304	534,25

За - 26151 ГОЛОСОВ.

Против - 0 ГОЛОСОВ.

Воздержались - 0 ГОЛОСОВ.

Решение: Утвердить перечень видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, утвердить размер платы за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на 2017-2018гг.

Решение: принято.

Председатель собрания \_\_\_\_\_

Секретарь собрания \_\_\_\_\_

Инициатор внеочередного общего собрания ЗАО УК «ЭкоПолис» \_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_ А.М. Шалай

