

Внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 344

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 Шагай Александр Михайлович.

Общая площадь помещений дома	2589,7	КВ. М
общая площадь помещений (квартир)	1879,4	КВ. М

Место проведения собрания – г. Новосибирск, ул. Кирова, 344, 1 подъезд.

Время проведения собрания – 23.05.2017г. с 20.00 – 22.00

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие голосами – 100%. что составляет 54,18 %.  
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 - Бурыкина Е.П.

Секретарь - Буцаева

За - 100 голосов.

Против - — голосов.

Воздержались - — 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	жилых помещений/ МОП	нежилых помещений\МОП	работ	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг руб.		
					в <u>месяц</u>	в <u>год</u>	в <u>месяц</u> с 1 кв.м.
					2148,2	2589,7	
					1879,4	195,8	
					268,8	245,7	

<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 примыков, принятие мер, исключающих подтопление, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию. контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>	<p>10 247,39</p>	<p>122 968,69</p>	<p>4,77</p>
--	--	------------------	-----------------------	-------------

	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</p> <p>Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, несправности 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.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <p>целостности несущих элементов и мест их опирания, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов</p>			

	<p>несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водопримемных 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 отдельных слоев со стенами («бухтении»), нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков ; контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалах. контроль состояния плотности 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 заполнений</p>			

	<p>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;</p>			
	<p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек,</p> <p>промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и</p>			

	<p>Телекоммуникационного оборудования в Доме: многоквартирном</p> <p>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;</p> <p>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: 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 водоснабжения</p> <p>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</p> <p>а также: круглосуточный прием обращений об</p>		

	<p>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</p>	<p>6 361,25</p>	<p>76 335,00</p>	<p>2,96</p>



	<p>ПОДОКОННИКОВ, ОТОПИТЕЛЬНЫХ ПРИБОРОВ — 1 раз в месяц, МЫТЬЕ ОКОН - 2 раза в год</p>			
<p>Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества Дома</p>	<p><u>Дворник (холодный период с 01.11 по 31.03):</u> подметание территории – асфальт 2 класса - 1 раз в сутки, сдвигание свежеевпавшего снега в дни сильных снегопадов – асфальт 2 класса - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов, посыпка трапуров пескосмесью – в дни гололеда не менее 1 раза в день, очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев –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. <u>Дворник (теплый период с 01.04 по 30.10):</u> 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 в двое 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. <u>Работы по озеленению:</u> 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 высевания растений.</p>	<p>13 244,65</p>	<p>158 935,79</p>	<p>6,17</p>
	<p>Вывоз снега.</p>	<p>3 670,83</p>	<p>44</p>	<p>1,71</p>

		Механизированная уборка.				050,00		
		6 896,72		82		760,61		3,21
		838,23		10		058,71		0,39
	Дератизация, дезинсекция	Дератизация - 1 раз в месяц, дезинсекция - 2 раза в год		838,23		058,71		0,39
	обслуживание общедомовых газопроводов	Круглосуточно(по договору с лицензированной организацией)		668,41		8		0,31
	020,86			020,86				
	Обследование общедомовых узлов учета	Визуальный осмотр и оценка работоспособность. Наличие и целостности пломб. Проверка (не реже 1р в 4 года). Замена неисправных(без стоимости счетчика) Снятие показаний. Очистка. Ежемесячно		1 219,14		14		0,57
	629,62			629,62				
	Вывоз ТБО	Ежедневно		3 322,06		39		1,55
	864,70			864,70				
	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, выискание 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 населения и функций, связанных с регистрацией граждан, паспортный стол, аренда офиса, уборка офиса		16 295,10		195		7,59
	541,19			541,19				
	Услуги по приему платежей	Прием платежей с нанIMATEЛЕЙ и собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги и пр.		1 994,07		23		0,93
	928,82			928,82				
	Отопление ОДН	по фактическим затратам(по счетчику эл. Энергии)		2 000,00		24		0,93

Электрoэнергия на ОДН	по нормативам согласно Ф3 №73-ФЗ от 30.03.2016г.	1 475,50	000,00	17	706,02	0,69
Хол. Вода на ОДН	по нормативам согласно Ф3 №73-ФЗ от 30.03.2016г.	87,23	1	046,75	0,04	
Гор. Вода на ОДН	по нормативам согласно Ф3 №73-ФЗ от 30.03.2016г.	508,89	6	106,66	0,24	
Хол. Вода на полив в летнее время	по фактическим затратам(по счетчикам на поливочных кранах)	291,60	3	499,20	0,14	
Обслуживание системы пожарной сигнализации в подвалах	по договору с лицензированной организацией	1 078,45	12	941,35	0,50	
Уличное освещение	ежедневно в темное время суток согласно сезона	1 288,92	15	467,04	0,60	
Итого расходов по текущему содержанию и ремонту: руб. с кв. м.		43 146,61	517	759,30	33,28	
Обследование вентканалов и дымоходов. Руб. с квартиры.	3 раза в год, лицензированной организацией, согласно ПП РФ от 14.05.2013г. №410	2 400,00	28	800,00	75,00	
<b>ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>						
Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг				
		руб.	в <u>год</u>	в <u>месяц</u>	в <u>квартир</u>	в <u>месяц с</u>
Противо-клещевая обработка газонов	2 раза в год	296,00	3	552,00	9,25	
Охрана территории и общего имущества.	Круглосуточно, по договору со специализированной организацией	440,00	13	161	280,00	420,00
		0	0	0	0	

Обслуживание системы Видеонаблюдения	системы	1 раз в месяц. Устранение нештатных ситуаций в течении 2 рабочих дней.	1 440,0 0	17 280,00	45,00
Обслуживание домофонов		1 раз в месяц. Устранение нештатных ситуаций в течении 2 рабочих дней.	640	7680	20
Обслуживание коллективных ТВ антен и разводки.		1 раз в месяц. Устранение нештатных ситуаций в течении 2 рабочих дней.	640	7680	20
Приобретение посадочного материала.		Питунки на столбы освещения и др. одно летние растения.	640	7680	20
<b>И того дополнительные</b>			<b>17096</b>	<b>20515</b>	<b>534,25</b>

За - 976.6 ГОЛОСОВ.

Против - 0 ГОЛОСОВ.

Воздержались - 418 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

