

ПРОТОКОЛ № _____

Внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 346

по ул. Кирова в г. Новосибирске, проводимого в форме очного голосования

г. Новосибирск

26.04.2017г.

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	2607,6	КВ. М
общая площадь помещений (квартир)	2200,5	КВ. М
в т.ч. жилая площадь	1262,1	КВ. М

Место проведения собрания – г. Новосибирск, ул. Кирова, 346, 1 подъезд.

Время проведения собрания – 26.04.2017г. с 19.00 – 20.00

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие голосами – 18301 что составляет 53,90 %.
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 -

Александр Сергеевич Александрович

Секретарь -

Владимир Владимирович

За - 1201 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.

Перечень обязательных видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома на 2017 год

Адрес	ул. Кирова, 346		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	3		
Количество квартир	48		
Площадь:помещени й		2 200,50	
Площадь:МОП		305,00	
Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг		Стоимость работ и услуг руб.

		В Месяц	В Год	В Месяц с 1 кв.м.
<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.</p> <p>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</p> <p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, 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>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.</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 крыши многоквартирных Домов: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка</p>	13 784,35	165 412,24	6,26

	<p>Молния защитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и обслуживания, 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;</p> <p>Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, 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 видимых 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 водосточков ; контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы. контроль состояния плотности притворов входных дверей.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных 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.;</p> <p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, и водоотведения в</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 откосов, перил, чердачных лестниц, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботоочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раз в год, влажная протирка подоконников, отопительных приборов — 1 раз в месяц, мытье окон - 2 раза в год</p>	<p>12 654,10</p>	<p>151 849,15</p>	<p>5,75</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 свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов – асфальт 2 класса - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов, посыпка трампуаров песком/солью – 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 – зрунит 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 коверовых газонов, цветников, кустарников, формовочная обрезка, подготовка горшков для высадки рассады.</p>	<p>17 294,31</p>	<p>207 531,70</p>	<p>7,86</p>
<p>Вывоз снега.</p>	<p>Механизированная уборка.</p>	<p>2 660,97</p>	<p>31 931,67</p>	<p>1,21</p>
<p>Дератизация, дезинсекция</p>	<p>Дератизация - 1 раз в месяц, дезинсекция - 2 раза в год</p>	<p>255,75</p>	<p>3 069,00</p>	<p>0,12</p>

обслуживание общедомовых газопроводов	Круглосуточно(по договору с лицензированной организацией)	2 197,95	26 375,36	1,00
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	1 163,20	13 958,42	0,53
Вывоз ТБО	Ежедневно	2 164,26	25 971,09	0,98
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, вызкание 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 звонок от населения и функций, связанных с регистрацией граждан, паспортный стол, аренда офиса, уборка офиса	16 713,76	200 565,12	7,60
Услуги по приему платежей	Прием платежей с нанимателей и собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги и пр.	960,79	11 529,43	0,44
Отопление ОДН	по фактическим затратам(по счетчику эл. Энергии)	1 500,00	18 000,00	0,68
Электросервис на ОДН	по нормативам согласно ФЗ №73-ФЗ от 30.03.2016г.	1 019,32	12 231,79	0,46
Хол. Вода на ОДН	по нормативам согласно ФЗ №73-ФЗ от 30.03.2016г.	135,88	1 630,53	0,06
Гор. Вода на ОДН	по нормативам согласно ФЗ №73-ФЗ от 30.03.2016г.	792,70	9 512,41	0,36
Хол. Вода на полив в летнее время	по фактическим затратам(по счетчикам на поливочных кранах)	612,36	7 348,32	0,28
Уличное освещение	ежедневно в темное время суток согласно сезона	1 320,30	15 843,60	0,60
Итого расходов по текущему содержанию и ремонту: руб. с кв. м.		55 776,07	669 312,82	36,81

Обследование
Вентканалов и
дымоходов. Руб. С
квартиры.

3 раза в год, лицензированной организацией, согласно ПШ РФ от 14.05.2013г.
№410

3 600,00

43 200,00

75,00

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг руб.		
		в месяц	в год	в месяц с квартиры
Противо-клешевая обработка газонов	2 раза в год	444,00	5 328,00	9,25
Охрана территории и общего имущества.	Круглосуточно, по договору со специализированной организацией	20 160,00	241 920,00	420,00
Обслуживание системы Видеонаблюдения	1 раз в месяц. Устранение нештатных ситуаций в течении 2 ух рабочих дней.	2 160,00	25 920,00	45,00
Обслуживание домофонов	1 раз в месяц. Устранение нештатных ситуаций в течении 2 ух рабочих дней.	960	11520	20
Обслуживание коллективных ТВ антен и разводки.	1 раз в месяц. Устранение нештатных ситуаций в течении 2 ух рабочих дней.	960	11520	20
Приобретение посадочного материала.	Питунки на столбы освещения и др. одно летние растения.	960	11520	20
Итого дополнительные		25644	307728	534,25

За — 14301 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

