

ПРОТОКОЛ № _____

Внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 354

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

г. Новосибирск

02.05.2017г.

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	1959,3	КВ. М
общая площадь помещений (квартир)	1685,6	КВ. М
в т.ч. жилая площадь	972,2	КВ. М

Место проведения собрания – г. Новосибирск, ул. Кирова, 354, 1 подъезд.
 Время проведения собрания – 02.05.2017г. с 20.00 – 21.30
 В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие голосами – 1296 что составляет 79,94 %.
 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 - Борисов Александр

Секретарь - Александр Викторович

За - 216,5 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.

Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг руб.		
		в месяц	в год	в месяц с 1 кв.м.
Техническое обслуживание, в т.ч.:	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных	10 689,12	128 269,39	6,34

	<p>осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания. проверка систем водоотвода</p> <p>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 подполлий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>			
--	---	--	--	--

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 выщипывания отдельных участков стен.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрывают и покрытий многоквартирных домов: целостности несущих элементов и мест их опирания, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молнии защитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений 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, водопримемных воронок.

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; проверка и при необходимости восстановления защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель

	<p>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 отделочных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами («бухтение»), нарушений сплошности и герметичности наружных водосточков ; контроль состояния отделочных 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;. 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 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>	8 350,62	100 207,48	4,95
<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 трапуаров несмесью – 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 две 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 две суток, уборка газонов – 1 раз в трие 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, опыливание их дезинфицирующими средствами, окучивание и поливка насаждений, стрижка ковровых газонов, цветников, кустарников, формовочная обрезка, подготовка горшков для высадки рассады растений.</p>	13 167,61	158 011,35	7,81

	Вывоз снега.	2 038,33	24 459,91	1,21
	Механизированная уборка.	4 416,37	52 996,46	2,62
Дератизация, дезинсекция	Дератизация - 1 раз в месяц, дезинсекция - 2 раза в год	195,91	2 350,88	0,12
обслуживание общедомовых газопроводов	Круглосуточно(по договору с лицензированной организацией)	1 648,46	19 781,52	0,98
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	898,82	10 785,85	0,53
Вывоз ТБО	Ежедневно	1 657,84	19 894,06	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, высканье 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	14 543,66	174 523,98	8,63
Услуги по приему платежей	Прием платежей с нанимателей и собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги и пр.	960,79	11 529,43	0,57
Отопление ОДН	по фактическим затратам(по счетчику эл. Энергии)	1 500,00	18 000,00	0,89

Электроэнергия на ОДН	по нормативам согласно ФЗ №73-ФЗ от 30.03.2016г.	669,07	8 028,87	0,40
Хол. Вода на ОДН	по нормативам согласно ФЗ №73-ФЗ от 30.03.2016г.	89,19	1 070,27	0,05
Гор. Вода на ОДН	по нормативам согласно ФЗ №73-ФЗ от 30.03.2016г.	520,32	6 243,89	0,31
Хол. Вода на полив в летнее время	по фактическим затратам(по счетчикам на поливочных кранах)	612,36	7 348,32	0,36
Уличное освещение	ежедневно в темное время суток согласно сезона	1 011,36	12 136,32	0,60
Итого расходов по текущему содержанию и ремонту: руб. с кв. м.		41 405,24	496 862,84	37,36
Обследование вентканалов и дымоходов. Руб. с квартиры.	3 раза в год, лицензированной организацией, согласно ПП РФ от 14.05.2013г. №410	2 700,00	32 400,00	75,00

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг руб.		
		в <u>месяц</u>	в <u>год</u>	в <u>месяц</u> с <u>квартиры</u>
Противо-клещевая обработка газонов	2 раза в год	333,00	3 996,00	9,25
Охрана территории и общего имущества.	Круглосуточно, по договору со специализированной организацией	15 120,00	181 440,00	420,00
Обслуживание системы Видеонаблюдения	1 раз в месяц. Устранение нестандартных ситуаций в течении 2 ух рабочих дней.	1 620,00	19 440,00	45,00

Обслуживание домофонов	1 раз в месяц. Устранение нештатных ситуаций в течении 2 ух рабочих дней.	720	8640	20
Обслуживание коллективных ТВ антен и разводки.	1 раз в месяц. Устранение нештатных ситуаций в течении 2 ух рабочих дней.	720	8640	20
Приобретение посадочного материала.	Питунки на столбы освещения и др. одно летние растения.	720	8640	20
Итого		19233	230796	534,25
Дополнительные				

За — 1092,3 ГОЛОСОВ.

Против — 189,1 ГОЛОСОВ.

Воздержались — 36 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 принято.

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

Инициатор внеочередного общего собрания ЗАО УК «ЭкоПолис»

Директор _____ А.М. Шалай

