

ПРОТОКОЛ № _____

Внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 356

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 Шагай Александр Михайлович.

Общая площадь помещений дома	1295,8	КВ. М
общая площадь помещений (квартир)	1096,6	КВ. М
в т.ч. жилая площадь	629,6	КВ. М

Место проведения собрания – г. Новосибирск, ул. Кирова, 356, 1 подъезд.

Время проведения собрания – 26.04.2017г. с 20.00 – 21.30

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие голосами – 5969 что составляет 5443 %.
 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 - _____

Секретарь - _____

За – _____ 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.

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

Адрес	ул. Кирова, 356		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	3		
Количество квартир	24		
Площадь:помещени й		1 096,60	
Площадь:МОП		152,80	
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 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: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию. контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполлий, запорных устройств на них.</p> <p>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, неисправности водоотводящих устройств; выявление повреждений в кладке: налличия 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</p>	6 762,23	81 146,75	6,17

работ (при необходимости).

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молния 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 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.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление видимых деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

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 подвалы. контроль состояния плотности притворов входных дверей.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней

	<p>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</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>	6 260,12	75 121,49	5,71
<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 свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов – асфальт 2 класса - 1 раз в сутки в дни</i></p>	8 592,64	103 111,65	7,84

<p>общего имущества дома</p>	<p>сильных снегопадов, посыпка трампуаров 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 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. <u>Работы по озеленению:</u> Подготовка посадочного материала, посадка саженцев, кустарников, цветочных растений, внесение минеральных удобрений и подкормка растений, орыхкивание их дезинфицирующими средствами, окучивание и поливка насаждений, стрижка ковровых газонов, цветников, кустарников, формовочная обрезка, подготовка горшков для высадки растений.</p>			
	<p>Вывоз снега.</p>	1 326,07	15 912,87	1,21
	<p>Механизированная уборка.</p>	2 873,16	34 477,88	2,62
<p>Дератизация, дезинсекция</p>	<p>Дератизация - 1 раз в месяц, дезинсекция - 2 раза в год</p>	127,45	1 529,41	0,12
<p>обслуживание общедомовых газопроводов</p>	<p>Круглосуточно(по договору с лицензированной организацией)</p>	1 098,97	13 187,68	1,00
<p>Обслуживание общедомовых узлов учета</p>	<p>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</p>	596,39	7 156,72	0,54
<p>Вывоз ТБО</p>	<p>Ежедневно</p>	1 078,54	12 942,47	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, взыскание 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	8 329,16	99 949,88	7,60
Услуги по приему платежей	Прием платежей с нанIMATEЛЕЙ и собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги и пр.	1 019,26	12 231,09	0,93
Отопление ОДН	по фактическим затратам(по счетчику эл. Энергии)	750,00	9 000,00	0,68
Электроэнергия на ОДН	по нормативам согласно Ф3 №73-ФЗ от 30.03.2016г.	510,66	6 127,93	0,47
Хол. Вода на ОДН	по нормативам согласно Ф3 №73-ФЗ от 30.03.2016г.	68,07	816,87	0,06
Гор. Вода на ОДН	по нормативам согласно Ф3 №73-ФЗ от 30.03.2016г.	397,13	4 765,56	0,36
Хол. Вода на полив в летнее время	по фактическим затратам(по счетчикам на поливочных кранах)	612,36	7 348,32	0,56
Уличное освещение	ежедневно в темное время суток согласно сезона	657,96	7 895,52	0,60
Итого расходов по текущему содержанию и ремонту: руб. с кв. м.		27 637,04	331 644,44	37,44

Обследование вентканалов и дымоходов. Руб. С квартиры.	3 раза в год, лицензированной организацией, согласно ПП РФ от 14.05.2013г. №410	1 800,00	21 600,00	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 квартир ы
Противо-клещевая обработка газонов	2 раза в год	222,00	2 664,00	9,25
Охрана территории и общего имущества.	Круглосуточно, по договору со специализированной организацией	10 080,00	120 960,00	420,00
Обслуживание системы Видеонаблюдения	1 раз в месяц. Устранение нештатных ситуаций в течении 2 ух рабочих дней.	1 080,00	12 960,00	45,00
Обслуживание домофонов	1 раз в месяц. Устранение нештатных ситуаций в течении 2 ух рабочих дней.	480	5760	20
Обслуживание коллективных ТВ антен и разводки.	1 раз в месяц. Устранение нештатных ситуаций в течении 2 ух рабочих дней.	480	5760	20
Приобретение посадочного материала.	Питунки на столбы освещения и др. одно летние растения.	480	5760	20
Итого дополнительные		12822	153864	534,25

За — 0 голосов.

Против — 596,9 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 принято.

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

Инициатор внеочередного общего собрания ЗАО УК «ЭкоПолис»

Директор _____ А.М. Шалай

