

ПРОТОКОЛ № 3

Внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 362

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	1305,2	Кв. м
общая площадь помещений (квартир)	1123,5	Кв. м
в т.ч. жилая площадь	646,7	Кв. м

Место проведения собрания – г. Новосибирск, ул. Кирова, 362, 1 подъезд.

Время проведения собрания – 02.05.2017г. с 19.00 – 20.00

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие голосами – 794,6 что составляет 70,72 %.
 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 - Мамшидзе Сесиа Висрашишвили

Секретарь - _____

За - 29 6 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 <u>месяц</u>	в <u>год</u>	в <u>месяц</u> с <u>1</u> кв.м.
Техническое обслуживание, в т.ч.:	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех	7 011,11	84 133,32	6,24

	<p>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 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>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: 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 молния защитных устройств, заземления мачт и другого</p>			
--	--	--	--	--

	<p>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, 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; 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 водостоков ; 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</p>		
--	--	--	--

	<p>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 ограждений, перил, чердачных лестниц, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных 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>	5 585,16	67 021,95	4,97
<p>Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества дома</p>	<p><u>Дворник (холодный период с 01.11 по 31.03): подметание территории – асфальт 2 класса - 1 раз в сутки, движение свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов – асфальт 2 класса - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов, посыпка трапуаров нескосенной – 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): 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,</u></u></p>	8 829,91	105 958,88	7,86

	<p><i>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 подпка насаждений, стрижка ковровых газонов, цветников, кустарников, формовочная обрезка, подготовка горшков для высадки рассады растений.</i></p>						
	Вывоз снега.	1 358,60	16 303,22	1,21			
	Механизированная уборка.	2 943,64	35 323,64	2,62			
	Дератизация - 1 раз в месяц, дезинсекция - 2 раза в год	130,58	1 566,92	0,12			
Дератизация, дезинсекция	Круглосуточно(по договору с лицензированной организацией)	1 098,97	13 187,68	0,98			
обслуживание общедомовых газопроводов							
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	610,21	7 322,47	0,54			
Вывоз ТБО	Ежедневно	1 105,00	13 259,95	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, взывкание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической	8 533,47	102 401,69	7,60			

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

Услуги по приему платежей	Прием платежей с нанимателей и собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги и пр.	1 044,26	12 531,13	0,93
Отопление ОДН	по фактическим затратам(по счетчику эл. Энергии)	750,00	9 000,00	0,67
Электроэнергия на ОДН	по нормативам согласно ФЗ №73-ФЗ от 30.03.2016г.	447,50	5 369,96	0,40
Хол. Вода на ОДН	по нормативам согласно ФЗ №73-ФЗ от 30.03.2016г.	59,65	715,83	0,05
Гор. Вода на ОДН	по нормативам согласно ФЗ №73-ФЗ от 30.03.2016г.	348,01	4 176,11	0,31
Хол. Вода на полив в летнее время	по фактическим затратам(по счетчикам на поливочных кранах)	612,36	7 348,32	0,55
Уличное освещение	ежедневно в темное время суток согласно сезона	674,10	8 089,20	0,60
Итого расходов по текущему содержанию и ремонту: руб. с кв. м.		27 568,17	330 818,08	36,62
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 <u>квартиры</u>
Противо-клепцевая 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 дополнительных		12822	153864	534,25

За — 722.8 ГОЛОСОВ.

Против — 0 ГОЛОСОВ.

Воздержались — 71.8 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 2017-2018 гг.

Решение: принято принято.

Председатель собрания [подпись]

Секретарь собрания _____

Инициатор внеочередного общего собрания ЗАО УК «ЭкоПолис»

Директор _____ А.М. Шалай

