

Протокол № 4-чел 48-2017

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Новосибирск ул. Челюскинцев, 48

г. Новосибирск

20.12.2017 г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное

Дата начала голосования: 06.12.2017г. 18-00час., дата окончания приема решений собственников помещений: 21-00 час. 17.12.2017г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Ромейко Наталия Анатольевна кв. 34 Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АГ 233442 от 10.01.2008

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – 1969,1 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 1969,1 голосов

Общее количество голосов собственников помещений, в многоквартирном доме принявших участие в голосовании – 1177,4 голосов.

Кворум по вопросам повестки собрания: 1, 2, 3, 4, 5 имеется.

Общее собрание собственников помещений правомочно.



Повестка дня:

1. Избрание председателя собрания и секретаря собрания, наделить их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания и утвержденного на общем собрании перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
2. Рассмотрение предложения управляющей организации ООО «ДОСТ-Н» и утверждение перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года (Приложение № 1) и определение размера платы **36,80** рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года, определение размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) **2,51** рублей на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.
3. Утверждение перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года (Приложение № 2) и определение размера платы **22,85** рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года, определение размер платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) **2,09** рублей на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.
4. Утверждение дополнительной работы по проведению энергоаудита и мероприятий по повышению энергоэффективности многоквартирного дома Челюскинцев, 48 в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ.
5. Определение места хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, 48 кв. 34, с направлением в управляющую организацию ООО «ДОСТ-Н» копии протокола и утвержденного перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года (Приложение № 2).

1. По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Ромейко Н.А. кв.34

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания Ромейко Н.А. кв. 34 и секретарем собрания Родина А.Ю. кв. 40, наделить их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания и утвержденного на общем собрании перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Самоотводов не поступало.

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания Ромейко Н.А. кв. 34 и секретарем собрания Родина А.Ю. кв. 40, наделить их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания и утвержденного на общем собрании перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

за 1177,4 против 0 воздержались 0

Решение принято

2. По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Ромейко Н.А. кв.34

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять без изменений предложение управляющей организации ООО ДОСТ-Н» и утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года (Приложение № 1) и определить размер платы **36,80** рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года, определить размер платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) **2,51** рублей на 1 кв.м. общей площади помещения и установить на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.

РЕШИЛИ: Принять без изменений предложение управляющей организации ООО ДОСТ-Н» и утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года (Приложение № 1) и определить размер платы **36,80** рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года, определить размер платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) **2,51** рублей на 1 кв.м. общей площади помещения и установить на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.

за 0 против 1177,4 воздержались 0

Решение не принято

3. По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Родина А.Ю. кв. 40

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года (Приложение № 2) и определить размер платы **22,85** рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установить на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года, Определить размер платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) **2,09** рублей на 1 кв.м. общей площади помещения и установить на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.

РЕШИЛИ: Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года

ПРОЕКТ
21.11.17. Овощко №1

Приложение к протоколу
 общего собрания собственников
 № от *20.12.2017*

Перечень основных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2018 по 31.12.2018

Адрес	Челюскинцев 48		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	9		
Количество проживающих	68		
Общая площадь помещений, в			1 969,10
Площадь жилых помещений			1 969,10
Площадь нежилых помещений			0,00
Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг за 12 мес.	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.
Техническое обслуживание	Техническое обслуживание, в т.ч.	281 660,06	11,92
	<p>Проведение технических осмотров: систем отопления, магистралей холодного и горячего водоснабжения, канализации, фундаментов (видимых частей), подвала, кровли, кровли с внутренним водостоком, фасада здания, стен колонн (столбов), перегородок, перекрытий, покрытий лестниц, внутренние отделки подъездов, окон и дверей мест общего пользования, мусоропровода, лифтов, общедомовых электрических сетей, этажных щитков, электрощитовых, светильников с заменой сгоревших ламп - в соответствии с нормативно установленной периодичностью. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ (мелких нарушений).</p> <p>При подготовке к эксплуатации в весенне-летний период: подсыпка просевших отмосток, мелкий ремонт детского оборудования, лавочек, урн, окраска форм, мелкий ремонт, побелка контейнерных площадок - по мере необходимости, консервация систем центрального отопления, расконсервация и ремонт поливочных систем - 1 раз в год.</p> <p>При подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период: замена разбитых стекол окон в помещениях общего пользования, мелкий ремонт изоляции трубопроводов в подвальных и (или) чердачных помещениях, укрепление трубопроводов, проверка состояния продухов в цоколях зданий, мелкий ремонт - по мере необходимости; регулировка, наладка и гидравлические испытания систем отопления, промывка и опрессовка систем центрального отопления, подготовка теплового узла (окраска, побелка помещений, устройство трапов), восстановительный ремонт отопительных приборов на л/клетках (при наличии), консервация поливочных систем - 1 раз в год.</p> <p>После проведения технических осмотров и по заявкам жителей: устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации; электротехнических устройств (закрывание электрощитовых, этажных электрощитков, распределительных коробок на лестничных клетках, смена перегоревших лампочек в помещениях общего пользования, уличного освещения, смена и ремонт электропатронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки: прочистка засоров магистрального трубопровода канализации, проверка исправности канализационных вытяжек, мелкий ремонт мусороприемных баков, бункеров, шибберных устройств, стволов, Мелкий ремонт кровли в местах протечек, промазка, проклейка стыков плит, примыканий, ремонт стяжки, установка в/воронок, укрепление парапетных ограждений, мелкий ремонт цементных полов, лестниц, ограждений в подъездах, отбивка опасных для обрушения мест (кромки козырьков, балконов и др.), мелкий ремонт цоколя, частичное бетонирование крылец, ступеней входов - по мере необходимости, очистка кровель от мусора, грязи - 2 раза в год. Планово-предупредительные работы (ППР) электрооборудования, проверка заземления</p>	214 911,12	11,92
	Материалы	34 596,61	
	Сброс снега, сосулек с кровли (по решению собственников услуга не предоставляется)	0,00	
	Промывка канализационной сети (по решению собственников услуга предоставляется: 1	2 992,33	
	Замеры сопротивления изоляции (услуга предоставляется)	29 160,00	
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	37 334,14	1,58
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже третьего этажа	2 раза в неделю	
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю	

Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов 5 раз в неделю		
	Мытье пола кабины лифта 5 раз в неделю		
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта 2 раза в месяц	188 088,43	7,96
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей 2 раза в месяц		
	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа 2 раза в месяц		
	Обметание пыли с потолков 1 раз в год		
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и 1 раз в год		
	слаботочных устройств, почтовых ящиков		
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов 2 раза в год		
	Мытье окон (с внутренней стороны) 1 раз в год		
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома, в т.ч.:	Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома, в т.ч.:	141 066,32	5,97
	<i>Холодный период</i> : подметание свежеснегавшего снега по мере необходимости		
	сдвигание свежеснегавшего снега во время снегопада через посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами во время гололеда по мере необходимости		
	очистка территорий от наледи и льда во время гололеда по мере необходимости		
	подметание территории в дни без снегопада 1 раз в сутки		
	очистка урн от мусора 1 раз в сутки		
	уборка контейнерных площадок 1 раз в сутки		
<i>Теплый период</i> : подметание территории 1 раз в сутки	123 703,82		
очистка урн от мусора 1 раз в сутки			
промывка урн 1 раз в месяц			
уборка газонов 3 раза в неделю		5,97	
полив газонов, зеленых насаждений по мере необходимости			
уборка контейнерных площадок 1 раз в сутки			
мойка территории по мере необходимости			
Кошение травы 2 раза в теплый период			
Механизированная уборка (по решению собственников услуга предоставляется: 4 часа в год)	8 100,00		
Вывоз снега (по решению собственников услуга предоставляется: 5 машин)	9 000,00		
Завоз сыпучих материалов (по решению собственников услуга предоставляется: песок - 0,075 машин; земля - 0 машин; отсев - 0 машин; бутовый камень - 0 машин)	262,50		
Дератизация, дезинсекция,	По мере необходимости	13 704,94	0,58
Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости	19 139,65	0,81
Обслуживание приборов учета	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	50 093,90	2,12
Обслуживание приборов учета э/энергии	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	6 852,47	0,29
Поверка приборов учета	В течение года по договору со специализированной организацией	24 574,37	1,04
Итого расходов по содержанию общего имущества МКД		762 514,28	32,27
Вывоз ТБО	Не реже одного раза в сутки	40 169,64	1,70
Обслуживание мусоропровода	Профилактический осмотр мусоропроводов 2 раза в месяц		
	Удаление мусора из мусороприемных камер ежедневно		
	Уборка мусороприемных камер ежедневно		
	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов 1 раз в неделю		
	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода 1 раз в месяц	59 309,29	2,51
	Уборка бункеров 1 раз в месяц		
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода 1 раз в месяц			
Дезинфекция мусоросборников 1 раз в месяц			
Устранение засора по мере			
Обслуживание лифтов	По договору со специализированной организацией	66 870,64	2,83
Текущий ремонт общего имущества	Услуга по решению собственника не предоставляется	0,00	0,00
Всего расходов по управлению, содержанию, ремонту общего имущества МКД и иным услугам		928 863,85	39,31
в т.ч. услуги по управлению многоквартирным домом		92 262,00	3,90

Перечень дополнительных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2018 по 31.12.2018

Адрес	Челюскинцев 48	
Тип	Многоквартирный дом	
Этажность	9	
Количество проживающих	68	
Общая площадь помещений, в		1 969,10

Перечень основных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2018 по 31.12.2018

Адрес	Челюскинцев 48		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	9		
Количество проживающих	68		
Общая площадь помещений,			1 969,10
Площадь жилых помещений			1 969,10
Площадь нежилых помещений			0,00
Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг за 12 мес.	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.
Техническое обслуживание	Техническое обслуживание, в т.ч..	119 327,46	5,05
	<p>Проведение технических осмотров: систем отопления, магистралей холодного и горячего водоснабжения, канализации, фундаментов (видимых частей), подвала, кровли, кровли с внутренним водостоком, фасада здания, стен колонн (столбов), перегородок, перекрытий, покрытий лестниц, внутренние отделки подъездов, окон и дверей мест общего пользования, мусоропровода, лифтов, общедомовых электрических сетей, этажных щитков, электрощитовых, светильников с заменой сгоревших ламп - в соответствии с нормативно установленной периодичностью. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ (мелких нарушений).</p> <p>При подготовке к эксплуатации в весенне-летний период: подсыпка просевших отмосток, мелкий ремонт детского оборудования, лавочек, урн, окраска форм, мелкий ремонт, побелка контейнерных площадок - по мере необходимости, консервация систем центрального отопления, расконсервация и ремонт поливочных систем - 1 раз в год.</p> <p>При подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период: замена разбитых стекол окон в помещениях общего пользования, мелкий ремонт изоляции трубопроводов в подвальных и (или) чердачных помещениях, укрепление трубопроводов, проверка состояния продухов в цоколях зданий, мелкий ремонт по мере необходимости; регулировка, наладка и гидравлические испытания систем отопления, промывка и опрессовка систем центрального отопления, восстановительный ремонт отопительных приборов на л/клетках (при наличии), консервация поливочных систем - 1 раз в год.</p> <p>После проведения технических осмотров и по заявкам жителей: устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации; электротехнических устройств (закрытие электрощитовых, этажных электрощитков, распределительных коробок на лестничных клетках, смена перегоревших лампочек в помещениях общего пользования, уличного освещения, смена и ремонт электропатронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки; прочистка засоров магистрального трубопровода канализации, проверка исправности канализационных вытяжек, мелкий ремонт мусороприемных клапанов, бункеров, шиберных устройств, стволов, Мелкий ремонт кровли в местах протечек: промазка, проклейка стыков плит, примыканий, ремонт стяжки, установка в/воронок, укрепление парапетных ограждений, мелкий ремонт цементных полов, лестниц, ограждений в подъездах, отбивка опасных для обрушения мест (кромки козырьков, балконов и пр.), мелкий ремонт цоколя, частичное бетонирование крылец, ступеней входов - по мере необходимости, очистка кровель от мусора, грязи - по мере необходимости. Проветривание подвала (обеспечение нормального температурно-влажностного режима) по мере необходимости, очистка от мелкого мусора подвального помещения (при</p>	109 727,46	5,05
	Материалы	9 600,00	

	Сброс снега, сосулек с кровли (по решению собственников услуга не	0,00		
	Промывка канализационной сети (по решению собственников услуга не	0,00		
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	37 097,84	1,57	
Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже третьего этажа 2 раза в месяц	68 997,26	2,92	
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа 2 раза в месяц			
	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов 2 раза в месяц			
	Мытье пола кабины лифта 2 раза в месяц			
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта 1 раз в месяц			
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей 2 раза в месяц			
	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа 2 раза в месяц			
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков. поручней перил 1 раз в месяц			
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов 1 раз в месяц				
	Мытье окон 1 раз в год			
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома	Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома, в т.ч.:	117 909,71	4,99	
	<u>Холодный период</u> : подметание свежевыпавшего снега по мере необходимости сдвигание свежевыпавшего снега во время снегопада 1 раз в сутки посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами во время гололеда по мере необходимости очистка территорий от наледи и льда во время гололеда по мере необходимости подметание территории в дни без снегопада 1 раз в сутки очистка урн от мусора 1 раз в сутки уборка контейнерных площадок 1 раз в сутки	110 922,21	4,99	
	<u>Тёплый период</u> : подметание территории 1 раз в сутки очистка урн от мусора 1 раз в сутки промывка урн 1 раз в месяц уборка газонов 3 раза в неделю полив газонов, зеленых насаждений по мере необходимости уборка контейнерных площадок 1 раз в сутки мойка территории по мере необходимости Кошение травы по мере необходимости			
	Механизированная уборка (по решению собственников услуга предоставляется: 1 час в год)	2 025,00		
	Завоз сыпучих материалов (по решению собственников услуга предоставляется: песок - 0,075 машин; земля - 1 машина; отсев - 0 машин; бутовый камень - 0	4 962,50		
	Дератизация, дезинсекция	Дератизация - 1 раз в квартал, дезинсекция - 2 раза в год	2 362,92	0,10
	Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости	9 215,39	0,39
Обслуживание приборов учета	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	47 494,69	2,01	
Обслуживание приборов учета э/энергии	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	6 616,18	0,28	
Проверка приборов учета	В течение года по договору со специализированной организацией	24 338,08	1,03	
Итого расходов по содержанию общего имущества МКД		433 359,53	18,34	
Вывоз ТБО	Не реже одного раза в сутки	40 169,64	1,70	
Обслуживание мусоропровода	Профилактический осмотр мусоропроводов 2 раза в месяц	53 874,58	2,28	
	Удаление мусора из мусороприемных камер ежедневно			
	Уборка мусороприемных камер ежедневно			
	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов 1 раз в неделю			
	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода 1 раз в месяц			
	Уборка бункеров 1 раз в месяц			
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола 1 раз в месяц				
	Дезинфекция мусоросборников 1 раз в месяц			

