

**Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, находящемся по адресу:
ул. Сибирская, 31А на период 2020г.**

Площадь дома (м.кв.) 5 754,20
жилые помещения (м.кв.) 5 692,90
нежилые помещения (м.кв.) 61,30

№ пп	Состав работ	Периодичность	Сумма затрат в месяц, руб.	Сумма затрат в год, руб.	затраты в месяц на 1 кв. м общей площади помещений руб.
1	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов		29 403,96	352 847,54	5,11
1.1	Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов.				
	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего, холодного водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции до 3 п.м, уплотнение соединений, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; утепление, укрепление трубопроводов, восстановление поврежденной теплоизоляции). Содержание конструктивных элементов. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях. Проверка исправности канализационных вытяжек. Проверка тяги в вентиляционных каналах. Проверка заземления электрокабеля, замеры сопротивления изоляции, осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах	Ежемесячно			
1.2	Работы, выполняемые при подготовке здания к эксплуатации в весеннее - летний период.				
	Проведение профилактических мероприятий по содержанию конструктивных элементов. Консервация системы отопления. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.	В период 01 марта – 01 мая			
1.3	Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в в осеннее - зимний период.				
	Проведение профилактических мероприятий по содержанию конструктивных элементов. Ремонт, регулировка и испытание систем отопления, Прочистка вентиляционных каналов. Консервация поливочной системы. Подготовка документов к сдаче объекта в зимний период	В период 01 мая – 15 октября			
2	Обслуживание ИТП		5 121,24	61 454,86	0,89
	Автоматизация и техническое обслуживание комплекса приборов по приему, учету коммунального ресурса. Поверка, восстановление ОПУ	Ежемесячно			
3	Аварийно-ремонтное обслуживание, диспетчеризация здания	Круглосуточно	8 573,76	102 885,10	1,49
4	Уборка мест общего пользования, технических помещений		12 946,95	155 363,40	2,25
	влажное подметание лестничных площадок и маршей	выше второго этажа - 3 раза в неделю			
	мытье лестничных площадок и маршей	нижних 2 этажей: 3 раза в неделю, выше 2 этажа - 1 раз в месяц			
	влажная протирка стен, дверей, перил, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для э/щитков	1 раз в 3 месяца			
	влажная протирка подоконников и отопительных приборов	1 раз в 3 месяца			
	обметание пыли с потолков	1 раз в год			

№ пп	Состав работ	Периодичность	Сумма затрат в месяц, руб.	Сумма затрат в год, руб.	затраты в месяц на 1 кв. м общей площади помещений руб.
	мытьё окон	1 раз в год			
5	Содержание и уборка придомовой территории		19 909,53	238 914,38	3,46
	ручной труд (дворники) в зимний и летний период				
	подметание территории	1 раз в сутки			
	посыпка территории	1 раз в сутки в дни гололеда			
	сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	1 раз в сутки в дни сильных снегопадов			
	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю			
	очистка участков территории от уплотненного снега	1 раз в неделю			
	сметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю			
	уборка газонов	1 раз в трое суток			
	кошение газонов	2 раза в летний период			
	очистка урн от мусора	1 раз в неделю			
6	Механизированная уборка	не менее 3 раз за период	863,13	10 357,56	0,15
7	Вывоз снега, растительного мусора	По мере возникновения	2013,97	24 167,64	0,35
8	Сброс снега, сосулек	По мере возникновения	632,962	7 595,54	0,11
9	Обслуживание контейнерной площадки	Ежемесячно	37092,78	445 113,41	0,15
10	Дератизация	Дератизация -4 раза в год	172,63	2 071,51	0,03
11	Благоустройство		57,542	690,50	0,01
	Содержание детского игрового и спортивного оборудования, малых форм, озеленение придомовой территории				
12	Управление домом (10%)		8 055,88	96 670,56	1,40
	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 и т.д.	Постоянно			
Всего за содержание и обслуживание			88 614,68	1 063 376,2	15,40

протокол №1 от 09.12.2019 г.

Протокол №1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном по адресу: г.Новосибирск, ул.Сибирская, д.31А, проведенного в форме заочного голосования
г.Новосибирск

«9» декабря 2019 г.

Место проведения: г. Новосибирск, ул. Сибирская, д.31А, подъезд 5, в холле 1 (первого) этажа.
Форма проведения общего собрания: очно-заочная. Вид общего собрания: внеочередное.
Очная часть собрания проводилась: 22 ноября 2019 г. в 19 час. 30 мин. по адресу: г. Новосибирск, ул. Сибирская, д.31А, подъезд 5, в холле 1 (первого) этажа.
Решения собственников принимались: до 21 час. 00 мин. 30 ноября 2019 года по адресу: г.Новосибирск, ул. Сибирская, д.31А, кв.95
Дата подведения итогов голосования (окончание подсчета голосов): 09 декабря 2019 года.
Инициатор проведения общего собрания собственников: Гангану Виктория Борисовна, кв.№95

Место хранения протокола № 1 от 09 декабря 2019 г. и решений собственников помещений в МКД – оригиналы в ГЖИ НСО, копии документов в ООО УК «ЖЭУ-4» г.Новосибирск, ул.Челюскинцев. 4.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Сибирская, д.31А, собственники владеют 5745,28 всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений, в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Сибирская, д.31А, приняли участие собственники 86 помещений, владеющие 4105,1 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 7d % голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, наделение их правом подсчета голосов, подписи протоколов и выписок из них:
 - 1.1 Председателем собрания избрать: Гангану Викторю Борисовну, кв.95
 - 1.2 Секретарем собрания избрать: Чернову Наталию Владимировну, кв.30
2. Выборы членов счетной комиссии с наделением их правом подсчета голосов и правом подписания протокола: Торгашова Татьяна Викторовна - кв.95, Передин Александр Михайлович – кв.65, Чернов Евгений Александрович – кв.30
3. Утвердить размер платы за услуги, работы по управлению МКД, за содержание общего имущества в МКД №31А по ул.Сибирская - 15,40 руб. с 1 кв.метра площади помещения собственника: с 01.01.2020 г. *Андрей*
4. Определить размер расходов коммунальных ресурсов на содержание общего имущества (КР СОИ) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленными органами государственной власти субъектов РФ с 01.01.2020 г.
5. Утвердить место (адреса) хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, по адресу: г.Новосибирск, ул. Сибирская, 31А, кв.95
6. Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и о принятых общими собраниями решениях: путем размещения сообщения в подъездах дома над почтовыми ящиками.

ООО УК «ЖЭУ-4»
ВХ. № 135
26 " 12 2019 г.

По вопросам повестки дня собственники голосовали следующим образом:

1. По первому вопросу: Слушали Гангану В.Б. об избрании председателем собрания Гангану В.Б. кв. 95, секретарем общего собрания Чернову НВ кв. 30 и наделить их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания и выписок из них.

Проголосовали (% от числа проголосовавших)

«За» - 100%; «Против» - 0%; «Воздержались» - 0%

Решили: избрать председателем собрания Гангану В.Б. кв. 95, секретарем общего собрания Чернову НВ кв. 30 и наделить их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания и выписок из них.

2. По второму вопросу: Слушали Гангану В.Б. избрать членами счетной комиссии с наделением их правом подсчета голосов и правом подписания протокола: Торгашову Татьяну Викторовну - кв.95, Передина Александра Михайловича - кв.65, Чернова Евгения Александровича - кв.30

Проголосовали (% от числа проголосовавших)

«За» - 100%; «Против» - 0%; «Воздержались» - 0%

Решили: избрать членами счетной комиссии с наделением их правом подсчета голосов и правом подписания протокола: Торгашову Татьяну Викторовну - кв.95, Передина Александра Михайловича - кв.65, Чернова Евгения Александровича - кв.30

3. По третьему вопросу: Слушали Гангану В.Б. об утверждении Размера платы за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД №31А по ул.Сибирская - 15,40 руб. с 1 кв.метра площади помещения собственника согласно Договору управления МКД с 01.01.2020г. *Андрей*

Проголосовали (% от числа проголосовавших)

«За» - 100%; «Против» - 0%; «Воздержались» - 0%

Решили: Утвердить размер платы за услуги, работы по управлению МКД, за содержание общего имущества в МКД №31А по ул.Сибирская - 15,40 руб. с 1 кв.метра площади помещения собственника согласно Договору управления МКД.

4. По четвертому вопросу: Слушали Гангану В.Б. об определении размера расходов коммунальных ресурсов (электроэнергии, горячей воды, холодной воды) на содержание общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленными органами государственной власти субъектов РФ с 01.01.2020 г.

Проголосовали (% от числа проголосовавших)

«За» - 100%; «Против» - 0%; «Воздержались» - 0%

Решили: Определить размер расходов коммунальных ресурсов (электроэнергии, горячей воды, холодной воды) на содержание общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленными органами государственной власти субъектов РФ с 01.01.2020 г.

5. По пятому вопросу: Слушали Гангану В.Б. об определении места хранения копии протокола общего собрания собственников в МКД и решений собственников - ул. Сибирская, д.31А, кв.95

Проголосовали (% от числа проголосовавших)

«За» - 100%; «Против» - 0%; «Воздержались» - 0%

Решили: Определить место хранения копии протокола общего собрания собственников в МКД и решений собственников – ул. Сибирская, д.31А, кв.95.

7. По шестому вопросу: Слушали Гангану В.Б. об утверждении способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и о принятых общими собраниями решениях: путем размещения сообщения в подъездах дома над почтовыми ящиками.

Проголосовали (% от числа проголосовавших)

«За» - 100%; «Против» - 0%; «Воздержались» - 0%

Решили: Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и о принятых общими собраниями решениях: путем размещения сообщения в подъездах дома над почтовыми ящиками.

Настоящий Протокол общего собрания собственников составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр подлежит передаче в Государственную жилищную инспекцию Новосибирской области. Второй экземпляр остается на хранении по адресу: г.Новосибирск, ул. Сибирская, д.31А, кв.95.

Приложения:

1. Ресстр собственников помещений, получивших (путем размещения в подъездах дома на стенде над почтовыми ящиками) сообщение о проведении общего собрания собственников в очно-заочной форме и бланка решения собственника (бюллетеня) - _____ листов,
2. Решения собственников помещений - _____ листов.

Председатель общего собрания _____ Гангану ВБ «09» 12 2019 г.
Секретарь общего собрания _____ Чернова НВ «09» 12 2019 г.

Члены счетной комиссии:

_____ Торгашова ТВ «__» _____ 2019 г.
_____ Передин АМ «__» _____ 2019 г.
_____ Чернов ЕА «__» _____ 2019 г.