

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, находящемся по адресу:

ул. Ленина, 50 на период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.

Л50
19.11.19

Площадь дома (м.кв.) 5475,4
 жилые помещения (м.кв.) 2043,9
 нежилые помещения (м.кв.) 3431,5

№ пп	Состав работ	Периодичность	Сумма затрат в месяц, руб.	Сумма затрат в год, руб.	Стоимость 1 кв.м/месяц
1	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов		32 523,88	390 286,51	5,94
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 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.	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 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			
			4 599,34	55 192,03	0,84
2	Обслуживание ОПУ				
	Автоматизация и техническое обслуживание комплекса приборов по приему, учету коммунального ресурса. Поверка ОПУ.	Ежемесячно			
3	Аварийно-ремонтное обслуживание, диспетчеризация здания	Круглосуточно	4 270,81	51 249,74	0,78
4	Уборка мест общего пользования, технических помещений		8 267,85	99 214,25	1,51
	влажное подметание лестничных площадок и маршей	3 раза в месяц	6 241,96	74 903,47	1,14
	мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	1 916,39	22 996,68	0,35
	влажная протирка стен, дверей, перил, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для элитков	1 раз в год	109,51	1 314,10	0,02
			12 702,93	152 435,14	2,32
5	Содержание и уборка придомовой территории				
	подметание территории	1 раз в сутки	6 734,74	80 816,90	1,23
	посыпка территории	1 раз в сутки в дни гололеда	328,52	3 942,29	0,06
	сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	1 раз в сутки в дни сильных	3 559,01	42 708,12	0,65
	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю	164,26	1 971,14	0,03
	очистка участков территории от уплотненного снега	1 раз в неделю	164,26	1 971,14	0,03
	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	219,02	2 628,19	0,04
	очистка участков территории от снега и наледи при механизированной уборке	1 раз в неделю	219,02	2 628,19	0,04
	уборка газонов	1 раз в неделю	1 095,08	13 140,96	0,20
	кошение газонов	2 раза в летний период	109,51	1 314,10	0,02
	полив газонов	при t = 28-30 гр.	109,51	1 314,10	0,02
		не менее 2 маш/часов за период	383,28	4 599,34	0,07
6	Механизированная уборка придомовой территории	Ежемесячно	5 201,63	62 419,56	0,95
7	Обслуживание контейнерной площадки				
8	Дератизация, дезинсекция	Дератизация - ежемесячно, дезинсекция 4 раза в год	164,26	1 971,14	0,03
9	Организация сбора и вывоза снега, растительного мусора	По мере возникновения	109,51	1 314,10	0,02
10	Управление домом (15%)		9 527,20	114 326,35	1,74
	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, ведение начисления платежей, раскрытие информации через ГИС, сайт компании, программное обеспечение организации работ, юридическое сопровождение и т.д.	Постоянно			
			77 750,68	933 008,16	14,20
Всего за содержание и ремонт ОИ МКД					

ООО УК "ЖЭУ-4"

Начальник ПЭО  Куравлева Н.А.

Протокол №
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенного по адресу: г.Новосибирск, ул.Ленина, дом № 50

г. Новосибирск

20.09.2019г.

Инициатор проведения общего собрания – ООО УК «ЖЭУ-4»
Форма проведения общего собрания - заочная;
Время проведения: начало приема решений 16.09.2019г.
Конец приема решений 20.09.2019 г.
Место приема решений: ул. Челюскинцев, дом № 4 - офис ООО УК «ЖЭУ-4».
Общая площадь многоквартирного дома – 5475,4 кв.м.;
Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 2043,9 кв.м.
Площадь нежилых помещений многоквартирного дома 3431,5 кв.м
В голосовании приняли участие собственники, обладающие 3145,8 кв.м., что составляет 57,5 % от общей площади.
Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

Повестка собрания общего собрания:

- 1 Выбрать председателя и секретаря собрания (представители ООО УК «ЖЭУ-4»), наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола.
2. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества д.50 по ул. Ленина с 01.01.2020 г. с тарифом в размере 17,40 руб./кв.м в месяц (без учета коммунального ресурса для содержания общего имущества), предложенный ООО УК «ЖЭУ-4».
3. Утвердить место хранения копий протокола собрания и решений собственников в ООО УК «ЖЭУ-4».

В результате голосования в соответствии с повесткой дня приняты следующие решения:

Вопрос 1: Выбрать председателя и секретаря собрания (представители ООО УК «ЖЭУ-4»), наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола.

«За» 100 % (3145,8кв.м), «Против» 0 % (0кв.м), «Воздержались» 0% (0кв.м).

Решение принято.

Вопрос 2: Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества д.50 по ул. Ленина с 01.01.2020 г. с тарифом в размере 17,40 руб./кв.м в месяц (без учета коммунального ресурса для для содержания общего имущества), предложенный ООО УК «ЖЭУ-4».

«За» 0% (0 кв.м) «Против» 100 % (3145,8 кв.м) «Воздержались» 0% (0 кв.м)

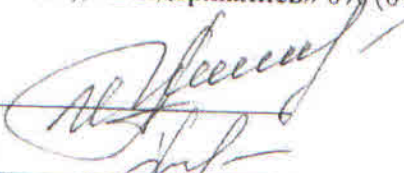
Решение: по данному вопросу собственники помещений д.50 по ул. Ленина не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения с 01.01.2020 г., поэтому тариф устанавливается на основании Постановления Мэрии г. Новосибирска от 29.07.2019г. № 2777, Постановления Мэрии г. Новосибирска от 14.11.2018г. № 4119 с учетом предельного индекса, равного индексу потребительских цен, установленного прогнозом социально- экономического развития г. Новосибирска на среднесрочный период за период с 2017-2019 г. в размере 1,115 (1,029; 1,042; 1,04).

Вопрос 3: Утвердить место хранения копий протокола собрания и решений собственников в ООО УК «ЖЭУ-4»

«За» 100% (3145,8 кв.м), «Против» 0 % (0 кв.м), «Воздержались» 0% (0 кв.м).

Решение принято.

Председатель собрания



/И.А. Мальцева

Секретарь собрания


_____ /Т.А. Холодовская