

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

**ул. Челюскинцев, 18/1 на период с 01.10.2019г. по 30.10.2020г.**

Площадь дома (м.кв.) 4 746,20  
жилые помещения (м.кв.) 3 754,20  
нежилые помещения (м.кв.) 992,00

№ 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.
<b>1</b>	<b>Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов</b>		<b>27 527,96</b>	<b>330 335,52</b>	<b>5,80</b>
<b>1.1</b>	<b>Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов.</b>				
	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			
<b>1.2</b>	<b>Работы, выполняемые при подготовке здания к эксплуатации в весеннее - летний период.</b>				
	Проведение профилактических мероприятий по содержанию конструктивных элементов. Консервация системы отопления. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.	В период 01 марта – 01 мая			
<b>1.3</b>	<b>Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в в осеннее - зимний период.</b>				
	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			
<b>2</b>	<b>Обслуживание ИТП</b>		<b>2 942,64</b>	<b>35 311,73</b>	<b>0,62</b>
	Автоматизация и техническое обслуживание комплекса приборов по приему, учету коммунального ресурса. Поверка (1 раз в 4 года) ОПУ.	Ежемесячно			
<b>3</b>	<b>Аварийно-ремонтное обслуживание, диспетчеризация здания</b>	Круглосуточно	<b>5 695,44</b>	<b>68 345,28</b>	<b>1,20</b>
<b>4</b>	<b>Уборка мест общего пользования, технических помещений</b>		<b>7 119,30</b>	<b>85 431,60</b>	<b>1,50</b>
	влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю			
	влажное подметание мест перед лифтовыми площадками	1 раз в неделю			
	мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц			
	мытьё полов кабины лифта	1 раз в неделю			
	влажная протирка стен, дверей, потолка, потолков кабины лифта	1 раз в 3 месяца			
	влажная протирка стен, дверей, потолка, потолков, почтовых ящиков, шкафов для эл/литков	1 раз в год			
	влажная протирка подоконников и отопительных приборов	2 раза в год			
	обметание пыли с потолков	1 раз в год			

п/п	Состав работ	Периодичность	Сумма затрат в месяц, руб.	Сумма затрат в год, руб.	Затраты в месяц на 1 кв. м общей площади помещений, руб.
	уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю			
<b>5</b>	<b>Содержание и уборка придомовой территории</b>		<b>14 914,19</b>	<b>178 970,33</b>	<b>3,09</b>
	подметание территории	1 раз в сутки			
	посыпка территории	1 раз в сутки в дни гололеда			
	сдвигание свежесвалившегося 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			
	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю			
	сметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю			
	уборка приямков	1 раз в месяц			
	уборка газонов	1 раз в трое суток			
	кошение газонов	2 раза в летний период			
	полив газонов	при t = 28-30 гр.			
	очистка урн от мусора	1 раз в неделю			
<b>6</b>	<b>Механизированная уборка</b>	не менее 3 раз за период	<b>723,99</b>	<b>8 687,88</b>	<b>0,15</b>
<b>7</b>	<b>Обслуживание и ремонт мусоропровода</b>		<b>6 757,24</b>	<b>81 086,88</b>	<b>1,40</b>
	профилактический осмотр	1 раза в месяц			
	удаление мусора из мусороприемных камер	5 раз в неделю			
	уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в неделю			
	уборка мусороприемных камер	1 раз в неделю (подметание)			
	устранение засоров	при возникновении			
<b>8</b>	<b>Дератизация, дезинсекция</b>	Дератизация - ежемесячно, дезинсекция 4 раза в год	<b>386,13</b>	<b>4 633,54</b>	<b>0,08</b>
<b>9</b>	<b>Организация сбора и вывоза снега, растительного мусора</b>	По мере возникновения	<b>1 061,85</b>	<b>12 742,22</b>	<b>0,22</b>
<b>10</b>	<b>Содержание контейнерной площадки</b>		<b>1 930,64</b>	<b>23 167,68</b>	<b>0,40</b>
<b>11</b>	<b>Техническое обслуживание лифтов</b>	Круглосуточно	<b>12 356,10</b>	<b>148 273,15</b>	<b>2,56</b>
<b>12</b>	<b>Управление домом (10%)</b>		<b>7 143,37</b>	<b>85 720,42</b>	<b>1,48</b>
	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			
<b>Всего за содержание и ремонт</b>			<b>89 292,10</b>	<b>1 071 505,20</b>	<b>18,50</b>

протокол №1 от 12.12.2019 г.

ПРОТОКОЛ № 1

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: ул. Челюскинцев, дом 18/1, проведенного в форме очно-заочного голосования.

г. Новосибирск.

12 декабря 2019 года.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное. (Сообщение о проведении общего собрания было размещено 29 ноября 2019 г.)

Место проведения собрания: 1ый этаж МКД инициатор проведения общего собрания: председатель совета дома Кривоносова Г.В.

Общая площадь МКД – 4746,2 кв.м

Площадь жилых помещений МКД – 2754,2 кв.м в т.ч.

муниципальная площадь – 49,9 кв.м.

Площадь нежилых помещений МКД – 992,0 кв.м.

В общем собрании приняли участие собственники обладающие 36,5 кв.м, что составляет 1,1 % от общей площади помещений МКД.

Кворум отсутствует.

Общее собрание собственников помещений проводится заочно с 09 декабря в 19:00 по

11 декабря 2019 г. до 19:00.

В общем собрании приняли участие собственники обладающие 3080,4 кв.м, что составляет 65,2 % от общей площади помещений МКД.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

1. Избрание председателя собрания, секретаря собрания и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола Кривоносову Г.В. собственник кв. 16, Дроздова Т.И. собственник кв. 41
2. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества дома № 18/1 ул. Челюскинцев с тарифом 21,14 руб./кв.м в месяц, предложенный ООО УК «ЖЭУ-4» (без учета коммунального ресурса для содержания общего имущества, который рассчитывается по нормативу) с 01 октября 2019 г. по 30 октября 2020 г.
3. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества дома № 18/1 ул. Челюскинцев с тарифом 18,50 руб./кв.м в месяц, предложенный собственниками (без учета коммунального ресурса для содержания общего имущества, который рассчитывается по нормативу) с 01 октября 2019 г. по 30 октября 2020 г.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1. Избрание председателя собрания, секретаря собрания и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола Кривоносову Г.В. собственник кв. 16, Дроздова Т.И. собственник кв. 41

Голосовали: За 3043,9 = 98,8% против 0% воздержался 36,5 = 1,1%

Решение принято: Избрать председателя собрания, секретаря собрания и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола Кривоносову Г.В. собственник кв. 16, Дроздова Т.И. собственник кв. 41

2. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества дома № 18/1 ул. Челюскинцев с тарифом 21,14 руб./кв.м в месяц, предложенный ООО УК «ЖЭУ-4» (без учета коммунального ресурса для содержания общего имущества, который рассчитывается по нормативу) с 01 октября 2019 г. по 30 октября 2020 г.

Голосовали: За 63,2 = 2,1% против 3017,2 = 97,9% воздержался 0%

ООО УК «ЖЭУ-4»  
Вх. № 133 от  
25 " 12 2019 г.

**Решение принято:** Не утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества дома № 18/1 ул. Челюскинцев с тарифом 21,14 руб./кв.м в месяц, предложенный ООО УК «ЖЭУ-4» (без учета коммунального ресурса для содержания общего имущества, который рассчитывается по нормативу) с 01 октября 2019 г. по 30 октября 2020 г.

3. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества дома № 18/1 ул. Челюскинцев с тарифом 18,50 руб./кв.м в месяц, предложенный собственниками (без учета коммунального ресурса для содержания общего имущества, который рассчитывается по нормативу) с 01 октября 2019 г. по 30 октября 2020 г.

Голосовали: За 3017,2 кв.м - 97,9% против 0% воздержался 632 кв.м - 2,1%

**Решение не принято:** Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома № 18/1 ул. Челюскинцев с тарифом 18,50 руб./кв.м в месяц, предложенный собственниками (без учета коммунального ресурса для содержания общего имущества, который рассчитывается по нормативу) с 01 октября 2019 г. по 30 октября 2020 г.

Председатель общего собрания  /Кривоносова Г.В./

Секретарь общего собрания  /Дроздова В.И./