

**ПРОТОКОЛ № 11 2017**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**№ 22 улице Механизаторов п. Красная Горбатка**

п. Красная Горбатка

от 20 декабря 20 17 г.

Место проведения собрания: во дворе дома № 22 ул. Механизаторов п. Красная Горбатка

Время проведения собрания: с 17 час. 30 мин. до 19 час. 00 мин.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 3068,2 кв.м., в том числе:

площадь помещений находящихся в муниципальной собственности – 289,7 кв.м. (9,44 %);

площадь помещений находящихся в муниципальной собственности (КУМИ) – 103,8 кв.м. (3,38 %);

площадь помещений находящихся в собственности граждан – 2674,7 кв.м. (87,18 %);

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Власов Юрий Николаевич, собственник жилого помещения (кв.52) дома № 22 по улице Механизаторов п. Красная Горбатка с долей в праве общей собственности 53,8 кв.м. (1,75 %), согласно свидетельства о государственной регистрации права серия 33АК №089561 от 29.12.2005 года.

На собрании присутствовали (список прилагается, приложение № 3) собственники помещений, обладающие 63,73 % голосов (1955,4 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

На собрание приглашены: представитель Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания» (ОГРН 1083337000636) Францева Наталья Владимировна, действующая на основании доверенности № 1 от 15 января 2016 года

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме осуществлен согласно п. 4,5 ст. 45 Жилищного кодекса РФ.

В соответствии с п. 3 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ настоящее собрание собственников правомочно. Кворум для проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома - имеется.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, членов счетной комиссии.
2. Утверждение перечня и размер платы на финансирование работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома.
3. Утверждение места (адреса) хранения документации.

**По вопросу №1 повестки дня**

**Слушали:** Власова Ю.Н., который предложил собственникам помещений многоквартирного дома выбрать председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

**Предложено:** выбрать председателем собрания: Власову Наталью Александровну.

выбрать секретарем собрания: Рушева Владимира Александровича.

**Предложено:** выбрать счетную комиссию (для подсчета голосов) в составе 2-х человек и голосовать за состав комиссии в целом.

Предложенный состав счетной комиссии: Фиткевич Татьяна Алексеевна собственник кв. № 36  
Кулева Нина Николаевна собственник кв. № 50

Вопрос поставлен на голосование.

«ЗА» - 1955,4 кв.м. - 100 % голосов

«ПРОТИВ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

**Решили:** по результатам голосования, количеством голосов 100 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании, принято решение по вопросу №1 повестки дня: **выбрать председателем собрания: Власову Наталью Александровну**

**выбрать секретарем собрания: Рушева Владимира Александровича**

**выбрать счетную комиссию в составе 2-х человек:**

**собственника кв. № 36 Фиткевич Татьяны Алексеевны**

**собственника кв. № 50 Кулевой Нины Николаевны.**

**По вопросу №2 повестки дня**

**Выступила:** Францева Н.В., которая ознакомила собственников помещений с перечнем работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, а так же с размером платы на финансирование данных видов работ, согласно Приложению № 5 к протоколу.

**Выступили:** Власова Н.А., Рушев В.А.

**Предложили:** в 2018 году произвести замену оконных блоков на пластиковые, производить накопление денежных средств на ремонт подъездов и ремонт подъездов производить при наличии денежных средств на счете дома. Утвердить размер платы на финансирование работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 10,63 руб. в расчете на 1 кв.м. общей площади.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №2 повестки дня:

«ЗА» - 1955,4 кв.м. - 100 % голосов

«ПРОТИВ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

По результатам голосования, количеством голосов 100 % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, принято решение: в 2018 году произвести замену оконных блоков на пластиковые, производить накопление денежных средств на ремонт подъездов и ремонт подъездов производить при наличии денежных средств на счете дома. Утвердить размер платы на финансирование работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 10,63 руб. в расчете на 1 кв.м. общей площади.

**По вопросу №3 Утверждение места (адреса) хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений многоквартирного дома**

**Слушали:** Власова Ю.Н., который поставил вопрос об утверждении места (адреса) хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений многоквартирного дома.

**Предложено:** утвердить место (адрес) хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений многоквартирного дома в офисе ООО «Управляющая компания» по адресу: п. Красная Горбатка, улица 1-ая Заводская дом 2.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №3 повестки дня:

«ЗА» - 1953,4 кв.м. - 100 % голосов

«ПРОТИВ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

**Решили:** по результатам голосования, количеством голосов 100 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании, принято решение по вопросу №3 повестки дня: хранить протокол общего собрания и решения собственников помещений многоквартирного дома в офисе ООО «Управляющая компания» по адресу: п. Красная Горбатка, улица 1-ая Заводская дом 2.

Повестка дня исчерпана, других вопросов не поступало, общее собрание собственников помещений многоквартирного дома объявлено закрытым.

Приложения к настоящему протоколу:

Приложение №1 – Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение №2 – Сообщение о проведении общего собрания собственников.

Приложение №3 – Список собственников помещений присутствующих на общем собрании собственников.

Приложение №4 – Лист голосования собственников помещения многоквартирного дома.

Приложение №5 - Перечень работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома и размер платы на финансирование данных работ.

Председатель собрания

Власова Ю.Н.

Секретарь собрания

Рышев В.А.

Члены счетной комиссии

Кутневич И.А.

Кучева Н.Н.

Власова Ю.Н.

Рышев В.А.

Кутневич И.А.

Кучева Н.Н.

Реестр собственников помещений в многоквартирном доме

№ п/п	Ф.И.О. собственника	№ квартиры	Реквизиты документа подтверждающего право собственности на указанное помещение	доля собственн иков кв.м.	доля собственн иков (%)	количество во голосов
1	Меркулова Галина Борисовна	1	св-во о гос.рег.права от 11.02.2015г серия 33АЛ №919996	16,15	0,53	0,53
2	Меркулов Евгений Николаевич	1	св-во о гос.рег.права от 11.02.2015г серия 33АЛ №919997	16,15	0,53	0,53
3	Меркулов Михаил Николаевич	1	св-во о гос.рег.права от 11.02.2015г серия 33АЛ №919998	16,15	0,53	0,53
4	Меркулов Сергей Николаевич	1	св-во о гос.рег.права от 11.02.2015г серия 33АЛ №919999	16,15	0,53	0,53
5	Павлова Марина Сергеевна	2	св-во о гос.рег.права от 19.02.2014г серия 33АЛ №736111	34,9	1,14	1,14
6	Клишин Сергей Леонидович	3	св-во о гос.рег.права от 09.07.2010г серия 33Ак №933745	26,75	0,87	0,87
7	Клишина Валентина Антоновна	3	св-во о гос.рег.права от 09.07.2010г серия 33Ак №933746	26,75	0,87	0,87
8	Яковлева Ираида Георгиевна	5	св-во о гос.рег.права от 19.01.2011г серия 33АЛ №108013	34,8	1,13	1,13
9	Горбунова Наталья Вячеславовна	6	св-во о гос.рег.права от 20.05.2003г серия 33АА №223886	54,2	1,77	1,77
10	Градусова Оксана Геннадьевна	7	св-во о гос.рег.права от 22.01.2015г серия 33АЛ №919850	64,7	2,11	2,11
11	Хромова Зинаида Ивановна	8	договор приватизации квартиры от 28.04.1994г.	17,3	0,56	0,56
12	Хромов Николай Егорович	8	договор приватизации квартиры от 28.04.1994г.	17,3	0,56	0,56
13	Аникин Михаил Иванович	9	св-во о гос.рег.права от 15.04.2008г серия 33АК №418734	53,8	1,75	1,75
14	Тимофеев Евгений Васильевич	10	св-во о гос.рег.права от 21.04.2007г серия 33Ак №183913	32,7	1,07	1,07
15	Тимофеева Галина Геннадьевна	10	св-во о гос.рег.права от 21.04.2007г серия 33Ак №183914	32,7	1,07	1,07
16	Володина Александра Владимировна	11	договор на передачу квартиры в собственность граждан №6 от 22.01.2002г.	34,9	1,14	1,14
17	Лисова Мария Анатольевна	12		54,1	1,76	1,76
18	Щеткин Виктор Николаевич	13	договор на передачу квартиры в собственность граждан №434 от 15.01.2002г.	16,13	0,53	0,53
19	Щеткина Валентина Павловна	13	договор на передачу квартиры в собственность граждан №434 от 15.01.2002г.	16,13	0,53	0,53
20	Щеткина Марина Викторовна	13	договор на передачу квартиры в собственность граждан №434 от 15.01.2002г.	16,12	0,53	0,53
21	Щеткина Ирина Викторовна	13	договор на передачу квартиры в собственность граждан №434 от 15.01.2002г.	16,12	0,53	0,53
22	Щавлева Ольга Владимировна	15	св-во о гос.рег.права от 21.11.2005г серия 33АГ №033090	54,10	1,76	1,76
23	Смирнова Наталья Викторовна	16	св-во о гос.рег.права от 09.04.2014г серия 33АЛ №771116	54	1,76	1,76
24	Головацкий Петр Александрович	17	договор купли-продажи квартиры от 12.07.2007г.	34,8	1,13	1,13
25	Деева Светлана Сергеевна	18	св-во о гос.рег.права от 23.01.2007г серия 33АК №147464	21,5	0,70	0,70
26	Деев Павел Владимирович	18	св-во о гос.рег.права от 23.01.2007г серия 33АК №147465	21,5	0,70	0,70
27	Деева Анастасия Павловна	18	св-во о гос.рег.права от 23.01.2007г серия 33АК №147466	21,5	0,70	0,70
28	Муниципальное образование Селивановского района(КУМИ)	20	св-во о гос.рег.права от 19.11.2014г серия 33АЛ №919322	34,6	1,13	1,13
29	Гусаров Геннадий Алексеевич	21	договор на передачу квартиры в собственность граждан №266 от 05.11.2001г.	16,275	0,53	0,53
30	Гусарова Надежда Васильевна	21	договор на передачу квартиры в собственность граждан №266 от 05.11.2001г.	16,275	0,53	0,53

31	Гусарова Татьяна Геннадьевна	21	договор на передачу квартиры в собственность граждан №266 от 05.11.2001г.	16,275	0,53	0,53
32	Гусарова Мария Геннадьевна	21	договор на передачу квартиры в собственность граждан №266 от 05.11.2001г.	16,275	0,53	0,53
33	Чубарова Нина Викторовна	22	договор на передачу квартиры в собственность граждан №32 от 20.03.2007г.	27	0,88	0,88
34	Сидоров Андрей Игоревич	22	договор на передачу квартиры в собственность граждан №32 от 20.03.2007г.	27	0,88	0,88
35	Иллохина Мария Ивановна	23	договор приватизации квартиры от 24.12.1993г.	34,4	1,12	1,12
36	Папушева Галина Борисовна	24	договор на передачу квартиры в собственность граждан №135 от 03.11.2005г.	32,3	1,05	1,05
37	Папушева Екатерина Владимировна	24	договор на передачу квартиры в собственность граждан №135 от 03.11.2005г.	32,3	1,05	1,05
38	Косарев Евгений Иванович	25	св-во о гос.рег.права от 02.03.2005г серия 33АА №013985	53,7	1,75	1,75
39	Ефремов Роман Александрович	26	договор купли-продажи квартиры от 01.04.2003г.	34,3	1,12	1,12
40	Харитонов Анатолий Иванович	27	св-во о гос.рег.права от 30.09.2008г серия 33АК №589754	32,7	1,07	1,07
41	Харитонов Ольга Васильевна	27	св-во о гос.рег.права от 30.09.2008г серия 33АК №589755	32,7	1,07	1,07
42	Волкова Галина Викторовна	28	договор на передачу квартиры в собственность граждан №171 от 14.12.2004г	17,9	0,58	0,58
43	Волков Сергей Владимирович	28	договор на передачу квартиры в собственность граждан №171 от 14.12.2004г	17,9	0,58	0,58
44	Волков Ксения Сергеевна	28	договор на передачу квартиры в собственность граждан №171 от 14.12.2004г	17,9	0,58	0,58
45	Антонова Светлана Михайловна	29	св-во о гос.рег.права от 04.12.2010г серия 33АЛ №107544	34,6	1,13	1,13
46	Баранова Наталья Петровна	30	договор на передачу квартиры в собственность граждан №236 от 28.10.2001г	21,64	0,71	0,71
47	Баранов Александр Алексеевич	30	договор на передачу квартиры в собственность граждан №236 от 28.10.2001г	21,63	0,70	0,70
48	Баранов Сергей Александрович	30	договор на передачу квартиры в собственность граждан №236 от 28.10.2001г	21,63	0,70	0,70
49	Фролова Любовь Алексеевна	31	св-во о гос.рег.права от 01.09.2008г серия 33АК №411973	65,3	2,13	2,13
50	Сумкина Надежда Александровна	32	св-во о гос.рег.права от 05.03.2012г серия 33АЛ №297596	34,6	1,13	1,13
51	Кочеткова Юлия Анатольевна	33	св-во о гос.рег.права от 15.02.2010г серия 33АК №835934	17,54	0,57	0,57
52	Денисова Виктория Романовна	33	св-во о гос.рег.права от 15.02.2010г серия 33АК №835932	17,53	0,57	0,57
53	Кочеткова Кристина Владимировна	33	св-во о гос.рег.права от 15.02.2010г серия 33АК №835933	17,53	0,57	0,57
54	Петров Валерий Михайлович	34	св-во о гос.рег.права от 18.08.2003г серия 33АВ №148200	65,2	2,13	2,13
55	Гонцов Андрей Иванович	35	св-во о праве на наследство по завещанию от 17.02.1998г.	34	1,11	1,11
56	Фиткевич Игорь Владимирович	36	договор купли-продажи квартиры от 27.11.2003г.	26,8	0,87	0,87
57	Фиткевич Татьяна Алексеевна	36	договор купли-продажи квартиры от 27.11.2003г.	26,8	0,87	0,87
58	Зацаринная Лидия Александровна	37	выписка из ЕГРП на недвижимое имущество от 18.11.2016	65,6	2,14	2,14
59	Беспалова Александра Федоровна	38		34,8	1,13	1,13
60	Борисов Сергей Анатольевич	39	св-во о гос.рег.права от 09.11.2015г рег.№33-33/027-33/027/001/2015-2698/3	53,1	1,73	1,73
61	Смирнов Сергей Васильевич	40	договор купли-продажи квартиры от 07.07.2000г.	16,125	0,53	0,53
62	Смирнов Антон Сергеевич	40	договор купли-продажи квартиры от 07.07.2000г.	16,125	0,53	0,53
63	Смирнова Юлия Сергеевна	40	договор купли-продажи квартиры от 07.07.2000г.	16,125	0,53	0,53
64	Смирнова Валентина Алексеевна	40	договор купли-продажи квартиры от 07.07.2000г.	16,125	0,53	0,53
65	Трантина Зоя Николаевна	41	св-во о гос.рег.права от 17.10.2009г серия 33АК №756051	34,9	1,14	1,14
66	Иванов Вячеслав Владимирович	42		54,1	1,76	1,76
67	Буданова Надежда Юрьевна	43	св-во о гос.рег.права от 26.02.2010г серия 33АК №932622	65,7	2,14	2,14

68	Волкова Марина Олеговна	45	договор на передачу квартиры в собственность граждан №25 от 10.02.2006г.	18,44	0,60	0,60
69	Волков Александр Анатольевич	45	договор на передачу квартиры в собственность граждан №25 от 10.02.2006г.	18,43	0,60	0,60
70	Волков Иван Александрович	45	договор на передачу квартиры в собственность граждан №25 от 10.02.2006г.	18,43	0,60	0,60
71	Паршин Дмитрий Михайлович	46	св-во о гос.рег.права от 28.05.2012г серия 33АЛ №298305	52,9	1,72	1,72
72	Горохова Александра Васильевна	47	договор приватизации квартиры от 21.02.1994г.	34,6	1,13	1,13
73	Мишина Светлана Алексеевна	49	договор на передачу квартиры в собственность граждан №383 от 11.12.2001г.	53,4	1,74	1,74
74	Кулева Нина Николаевна	50	договор дарения квартиры от 30.12.1993г.	34,8	1,13	1,13
75	Лебедев Сергей Владимирович	51	св-во о гос.рег.права от 08.02.2013г серия 33АЛ №501682	16,4	0,53	0,53
76	Лебедева Наталья Владимировна	51	св-во о гос.рег.права от 08.02.2013г серия 33АЛ №501680	16,4	0,53	0,53
77	Лебедева Анна Сергеевна	51	св-во о гос.рег.права от 08.02.2013г серия 33АЛ №501683	16,4	0,53	0,53
78	Лебедев Даниил Сергеевич	51	св-во о гос.рег.права от 08.02.2013г серия 33АЛ №501681	16,4	0,53	0,53
79	Власов Юрий Николаевич	52	св-во о гос.рег. права от 29.12.2005г серия 33АК №089561	53,8	1,75	1,75
80	КУМИ	53		34,7	1,13	1,13
81	Рушев Владимир Александрович	54	св-во о гос.рег.права от 19.09.2006г серия 33АК №149698	32,25	1,05	1,05
82	Рушева Татьяна Геннадьевна	54	св-во о гос.рег.права от 19.09.2006г серия 33АК №149699	32,25	1,05	1,05
83	Сергеева Ольга Валерьевна	55	св-во о гос.рег.права от 25.05.2011г серия 33АЛ №142009	54,2	1,77	1,77
84	КУМИ	56	муниципальный контракт №2 от 29.08.2017г.	34,5	1,12	1,12
85	Гашина Юлия Викторовна	57	св-во о гос.рег.права от 20.10.2009г серия 33АК №756068	64,5	2,10	2,10
86	Бурматов Сергей Александрович	58	выписка из ЕГРН от 05.07.2017г.	52,6	1,71	1,71
87	Орлов Сергей Юрьевич	60		32,2	1,05	1,05
88	Орлова Наталья Николаевна	60		32,2	1,05	1,05
89	Муниципальное образование городское поселение поселок Красная Горбатка			289,7	9,44	9,44
				3068,2		



**Уважаемые собственники!**

Общее собрание собственников помещений вашего многоквартирного жилого дома № 22 по улице Механизаторов состоится 20 декабря 2017 года в 17- 30 часов во дворе дома по адресу п. Красная Горбатка, улица Механизаторов д. 22.

Повестка дня:

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, членов счетной комиссии.
  2. Утверждение перечня и размер платы на финансирование работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома.
  3. Утверждение места (адреса) хранения документации.
- Представители собственников должны иметь доверенности, оформленные в соответствии с требованиями закона.

Инициатором собрания является:

1. Власов Ю.Н. собственник жилой площади в кв. № 52





**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения**

пгт. Красная Горбатка, ул. Механизаторов, дом 22 общая площадь жилых и нежилых помещений 3068,20 кв.м.

**Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	с 01.01. 2018г.	с 01.07. 2018г.	с 01.07. 2019г.
1.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и несущих конструкций</b>				
1.1.	<u>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</u>				
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений;	2 раза в год ПГ РФ №170			
1.1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; При выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	2 раза в год ПГ РФ №170			
1.1.3.	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности.	2 раза в год ПГ РФ №170			
1.2.	<u>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</u>				
1.2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений с устранением выявленных нарушений;	2 раза в год ПГ РФ №170			
1.2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков и принятие мер: исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а так же мер обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	2 раза в год ПГ РФ №170			
1.2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них с устранением выявленных неисправностей.	2 раза в год ПГ РФ №170			
1.3.	<u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</u>				
1.3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий;	2 раза в год ПГ РФ №170			

1.3.2.	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий.	2 раза в год ПГ РФ №170
1.4.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</u>	
1.4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ;	2 раза в год ПГ РФ №170
1.4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозия арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ;	2 раза в год ПГ РФ №170
1.4.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год ПГ РФ №170
1.5.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</u>	
1.5.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ;	2 раза в год ПГ РФ №170
1.5.2.	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год ПГ РФ №170
1.6.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</u>	
1.6.1.	Проверка кровли (крыши) на отсутствие протечек;	по мере необходимости
1.6.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ;	по мере необходимости

1.6.3.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах. В случае выявления нарушений, приводящим к протечкам – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ незамедлительно;	2 раза в год ПГ РФ №170
1.6.4.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	по мере необходимости ПГ РФ №170
1.6.5.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости ПГ РФ №170
1.6.6.	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	по мере необходимости ПГ РФ №170
1.6.7.	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	по мере необходимости
1.7.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:</u>	
1.7.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ;	2 раза в год ПГ РФ №170
1.7.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ;	2 раза в год ПГ РФ №170
1.7.3.	Выявление прогибов косоуров, нарушение связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	2 раза в год ПГ РФ №170
1.7.4.	Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.	по мере необходимости
1.8.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:</u>	
1.8.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов, а также герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;	2 раза в год ПГ РФ №170
1.8.2.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ;	2 раза в год ПГ РФ №170

1.8.3.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ;	по мере необходимости
1.8.4.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, а также установку пружин на них и самозакрывающихся устройствах.	2 раза в год ПГ РФ №170
1.9.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях в многоквартирном доме:</u>	
1.9.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год ПГ РФ №170
1.10.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений в многоквартирном доме:</u>	
1.10.1.	Проверка состояния внутренней отделки. В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	2 раза в год ПГ РФ №170
1.11.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</u>	
1.11.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. В случае выявления нарушений в отопительный период – незамедлительно. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год ПГ РФ №170
2	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
2.1.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:</u>	
2.1.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год ПГ РФ №170
2.1.2.	Устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере необходимости ПГ РФ №170
2.1.3.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	не реже 1 раза в 3 года ПГ РФ №170

2.2.	<u>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания внутридомовых систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:</u>	
2.2.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков;	1 раз в неделю Минэнерго РФ Приказ №115, ПГ РФ №170
2.2.2.	Проверка исправности, работоспособности элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	1 раз в месяц Минэнерго РФ Приказ №115, ПГ РФ №170
2.2.3.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода);	постоянно, не реже 1 раза в неделю Минэнерго РФ Приказ №115, ПГ РФ №170
2.2.4.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	не реже 1 раза в неделю Минэнерго РФ Приказ №115, ПГ РФ №170
2.2.5.	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов;	постоянно, не реже 1 раза в неделю Минэнерго РФ Приказ №115, ПГ РФ №170
2.2.6.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости ПГ РФ №170
2.2.7.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока.	1 раз в месяц ПГ РФ №170
2.3.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:</u>	
2.3.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год ПГ РФ №170
2.3.2.	Удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости ПГ РФ №170
2.3.3.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год ПГ РФ №170
2.4.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:</u>	
2.4.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год согласно графика ППР ПТЭЭП п.1.6.6. Приложение 3
2.4.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в год согласно графика ППР ПТЭЭП п.1.6.6. Приложение 3
2.4.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год согласно графика ППР ПТЭЭП п.1.6.6. Приложение 3

2.5.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</u>			
2.5.1.	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	1 раз в 3 года согласно графика ПП РФ №410 от 14.05.2013г. п.42.б		
2.5.2.	При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	согласно акта обследования ПП РФ №410 от 14.05.2013г. раздел		
3.	<u>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</u>			
3.1.	<u>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</u>			
3.1.1.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год СанПиН 2.1.2.2645-10, ПП РФ №170		
3.1.2.	Работы по содержанию помещений мест общего пользования (подметание и мытье лестничных площадок и маршей)	1 раз в неделю		
3.1.3.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости ПП РФ №170		
3.1.4.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	не реже 1 раза в 3 суток ПП РФ №170		
3.2.	<u>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</u>			
3.2.1.	Подметание и уборка придомовой территории;	не реже 1 раза в 2 суток ПП РФ №170		
3.2.2.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;	не реже 1 раза в 2 суток ПП РФ №170		
3.2.4.	Уборка и выкашивание газонов.	При превышении высоты травостоя 15-20 см, но не реже 2 раз в год		
3.2.5.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости ПП РФ №170		
3.3.	<u>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:</u>			
3.3.1.	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб.метров;	постоянно ПП РФ №170		
3.3.2.	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	ежедневно ПП РФ №170		
3.4.	<u>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</u>			
<b>Итого по содержанию общего имущества в рублях за 1 кв.м.:</b>		<b>9,33</b>	<b>9,98</b>	<b>10,68</b>

4.	Услуги управления многоквартирным домом (Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 №416)			
4.1.	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом;	постоянно		
4.2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах использующих общее имущество в многоквартирном доме, включая ведение актуальных списков в электронном виде и/или на бумажных носителях, с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;	постоянно		
4.3.	Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ(в т.ч. с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);	постоянно		
4.4.	Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома;	по мере необходимости		
4.5.	Доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, решений принятых на собрании, в том числе об изменении размера платы за содержание жилого помещения, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, расположенных в МКД;	постоянно		
4.6.	Уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания, ознакомление собственников помещений в доме с информацией и материалами которые будут рассматриваться на собрании;	постоянно		
4.7.	Подготовка форм документов для проведения собственниками помещений в доме годовых/внеочередных общих собраний собственников, подведение итогов проведенного собрания, документальное оформление решений, принятых собранием;	постоянно		
4.8.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, определение способа оказания услуг и выполнения работ;	постоянно		
4.9.	Осуществление функции заказчика на выполнение отдельных видов работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, подготовка заданий для исполнителей (подрядчиков) услуг и работ;	постоянно		
4.10.	Заключение договоров оказания услуг, ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений из вытекающих договоров;	постоянно		
4.11.	Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме исполнителями услуг. Направление представителя для осмотра помещения общего имущества собственников помещений. Документальное оформление приемки услуг и работ, фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества, фактов причинения вреда;	постоянно		
4.12.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью связанной с исполнением заключенных договоров, направленных на содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	постоянно		
4.13.	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями законодательства. В случае принятия решения собственниками помещений платежей по текущему и капитальному ремонту;	постоянно		

4.14.	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;	постоянно		
4.15.	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы;	постоянно		
4.16.	Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов о выполнении условий договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, расположенных в многоквартирных домах, с периодичностью не реже 1 (одного) раза в год;	1 квартал следующего года		
4.17.	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	по мере обращения		
4.18.	Обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, представителей специализированных организаций (при необходимости), специалистов в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, приемке работ.	постоянно		
	<u>Дополнительно:</u>			
4.19.	Информирование собственников и пользователей помещениями в многоквартирном доме о перерывах предоставления услуг по заключенному договору, о причинах и предполагаемой продолжительности перерыва, путем размещения уведомлений на информационных стендах, расположенных в многоквартирном доме;	постоянно		
4.20.	Выдача собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме сведений о состоянии расчетов за услуги и работы по договору, справок и писем установленного образца по требованию регистрационных, налоговых органов и иных организаций и учреждений;	по мере необходимости		
4.21.	Оказание содействия собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме по регистрационному учету по месту пребывания и по месту жительства;	по мере необходимости		
4.22.	Организация работы по выполнению предписаний службы санитарного надзора, жилищной инспекции;	постоянно		
4.23.	Проведение противопожарных инструктажей с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме (первичный, повторный, внеплановый);	1 раз в год		
4.24.	Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме выполненных/невыполненных в счет расчетов.	постоянно		
<b>Итого по услуге управления многоквартирным домом в рублях за 1 кв.м.:</b>			<b>7,65</b>	<b>8,19</b>
<b>Итого по перечню в рублях за 1 кв.м.:</b>			<b>16,98</b>	<b>18,17</b>

**Предложенный перечень работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома**

№ п/п	Виды работ	Объемы работ	Сроки (год) проведения работ и их стоимость по годам, руб.	
			год проведения	руб.
1.	- Ремонт подъезда №1; - замена плитки на лестничных площадках в подъезде №1; -утепление торцов фасада; -засыпка подвала песком (10 см.); -замена оконных блоков на пластиковые.			110 614,00
				192 415,00
				782 600,00
				131 904,00
				156 000,00



### Непредвиденные работы

Состав работ, услуг	Объем работ	Сроки проведения	Размер резерва, руб.		
			Ежегодный в течение срока договора	на 1 кв.м	
				в год	в месяц
<p>Непредвиденные работы, услуги, которые на момент заключения договора оказания услуг по обслуживанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома ООО «Управляющая компания» не могла разумно предвидеть и предотвратить:</p> <p>а) не относящиеся к неотложным</p> <p>б) неотложные</p>	<p>в объеме минимально необходимых работ: по устранению повреждений и нарушений или восстановление работоспособности (неисправности) элементов (оборудования) общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>в сроки, согласованные с уполномоченным лицом (в т.ч. в соответствии с планом мероприятий)</p> <p>незамедлительно</p>			

### Определение планово-договорной стоимости работ, услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

Общая площадь жилых и нежилых помещений 3068,2 м<sup>2</sup>

Виды работ, услуг	Планово-договорная стоимость, руб.		
	С 01.01.2018г.	С 01.07.2018 г.	С 01.07.2019 г.
	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц
1.Работы, услуги по управлению МКД и содержанию общего имущества	7,65	8,19	8,76
2.Работы по ремонту общего имущества	9,33	9,98	10,68
3.Резерв на непредвиденные работы	10,63	10,63	10,63
4.Погашение долга за ранее выполненные работы	0,00	0,00	0,00
Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения	0,00	0,00	0,00
	27,61	28,80	30,07

