

**ПРОТОКОЛ № 1 / 2017**  
**общего внеочередного (годового) собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме № 4 улице 2-я Заводская п. Красная Горбатка**  
**проведенного в форме очного голосования**

п. Красная Горбатка

от 23 11 2017 г.

Место проведения собрания: во дворе дома № 4 по улице 2-я Заводская п. Красная Горбатка

Дата и время проведения: 23.11.2017 года с 17 час. 20 мин. до 19 час. 00 мин.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 3114,5 кв.м., в том числе:

площадь помещений находящихся в муниципальной собственности – 0,0 кв.м. (0,0%);

площадь помещений находящихся в собственности граждан – 3114,5 кв.м. (100%);

площадь нежилых помещений – 0,0 кв.м. (0,0%).

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Мальгина Юлия Михайловна, собственник жилого помещения (кв.37) дома № 4 по улице 2-я Заводская п. Красная Горбатка с долей в праве общей собственности 70,0 кв.м. (2,25 %), согласно свидетельства о государственной регистрации права серия 33АК № 089624 от 16.01.2006 года.

На собрании присутствовали (список прилагается, приложение № 3) собственники помещений, обладающие 75,53 % голосов (2352,34 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 3 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ настоящее общее собрание собственников помещений 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 работ (услуг) по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, исходя из которого, устанавливается размер платы.
3. Назначение на должность уборщицы.
4. Утверждение порядка осуществления расчетов.
5. Утверждение места (адреса) хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме.

**По вопросу №1 Выбор председателя собрания, секретаря собрания, членов счетной комиссии**

Слушали: Мальгину Ю.М., которая предложила собственникам помещений многоквартирного дома выбрать председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Предложено: выбрать председателем собрания: Мальгину Юлию Михайловну  
выбрать секретарем собрания Зайцеву Ольгу Николаевну

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

Предложенный состав счетной комиссии: Красно О.Ю. собственник кв. № 7  
Слощина Т.В. собственник кв. № 18

Вопрос поставлен на голосование.

«ЗА» - 224984 кв.м. - 95,64 % голосов

«ПРОТИВ» - 102,5 кв.м. - 4,36 % голосов

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

Решили: по результатам голосования, количеством голосов 95,64 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании, принято решение по вопросу №1 повестки дня:

выбрать председателем собрания Мальгину Юлию Михайловну  
выбрать секретарем собрания Зайцеву Ольгу Николаевну  
избрать счетную комиссию в составе:  
собственника кв. № 7 Красно О.Ю.  
собственника кв. № 18 Слощина Т.В.

**По вопросу №2 Утверждение перечня работ (услуг) по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, исходя из которого, устанавливается размер платы**

Выступила: Мальгину Ю.М., которая предложила собственникам помещений утвердить перечень работ (услуг) по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, исходя из которого, устанавливается размер платы.

Предложила: Утвердить перечень работ (услуг) по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, исходя из которого, устанавливается размер платы. Утвердить размер платы по обслуживанию общего имущества в доме в размере 19,10 руб. в расчете на 1 кв.м. общей площади.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №2 повестки дня:

«ЗА» - 219684 кв.м. - 93,39 % голосов

«ПРОТИВ» - 153,5 кв.м. - 6,61 % голосов

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



**Решили:** по результатам голосования, количеством голосов 93,39 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании, принято решение по вопросу №2 повестки дня: утвердить перечень работ (услуг) по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, исходя из которого, устанавливается размер платы. Установлена плата за обслуживание общего имущества многоквартирного дома в размере 19,10 руб. в расчете на 1 кв.м. общей площади.

### По вопросу №3 Назначение на должность уборщицы

**Выступила:** Мальгина Ю.М.

**Предложила:** Утвердить на должность уборщицы МОП Житникову Ирину Михайловну, проживающую по адресу д. Заречье, д.13 с заработной платой 8 036,00 рублей в месяц (включая налоги) и графиком работы:

- 1.Подметание пола – 1 раз в неделю;
- 2.Влажная уборка – 1 раз в неделю.

Хозяйственный инвентарь и моющие средства приобретаются и оплачиваются самостоятельно.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №3 повестки дня:

«ЗА» - 1881,41 кв.м. - 79,98 % голосов  
«ПРОТИВ» - 470,93 кв.м. - 20,02 % голосов  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

**Решили:** по результатам голосования, количеством голосов 79,98 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании, принято решение по вопросу №3 повестки дня: Утвердить на должность уборщицы МОП Житникову Ирину Михайловну, проживающую по адресу д. Заречье, д.13 с заработной платой 8 036,00 рублей в месяц (включая налоги) и графиком работы:

- 1.Подметание пола – 1 раз в неделю;
- 2.Влажная уборка – 1 раз в неделю.

Хозяйственный инвентарь и моющие средства приобретаются и оплачиваются самостоятельно.

### По вопросу №4 Утверждение порядка осуществления расчетов.

**СЛУШАЛИ:** Предложения о порядке осуществления расчетов.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** С 01. 12.2017 года, в соответствии с утвержденными объемами работ и услуг, определенными настоящим протоколом, утвердить плату за оказание услуг и выполнение работ по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 21,08 руб./м<sup>2</sup>. в месяц, в т.ч.:

- стоимость услуг, работ по обслуживанию общего имущества – 19,10 руб./м<sup>2</sup>;
- стоимость работ по ремонту – 1,98 руб./м<sup>2</sup>.

Плата за оказание услуг и выполнение работ по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома вносится ежемесячно, в течение срока действия договора на оказание услуг и выполнение работ по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома равномерными платежами.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №4 повестки дня:

«ЗА» - 2196,34 кв.м. - 93,37 % голосов  
«ПРОТИВ» - 156,0 кв.м. - 6,63 % голосов  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

**Решили:** по результатам голосования, количеством голосов 93,37 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании, принято решение по вопросу №4 повестки дня: С 01. 12.2017 года, в соответствии с утвержденными объемами работ и услуг, определенными настоящим протоколом, утвердить плату за оказание услуг и выполнение работ по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 21,08 руб./м<sup>2</sup>. в месяц, в т.ч.:

- стоимость услуг, работ по обслуживанию общего имущества – 19,10 руб./м<sup>2</sup>;
- стоимость работ по ремонту – 1,98 руб./м<sup>2</sup>.

Плата за оказание услуг и выполнение работ по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома вносится ежемесячно, в течение срока действия договора на оказание услуг и выполнение работ по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома равномерными платежами.

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

**Слушали:** Мальгину Ю.М., которая поставила 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» - 2249,54 кв.м. - 95,63 % голосов

«ПРОТИВ» - 102,8 кв.м. - 1,67% 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.

Председатель собрания	<u>Мамы</u> Подпись	<u>Мамынина Ю.И.</u> Фамилия, инициалы	<u>23.11</u> Дата	201 <u>7</u> г.
Секретарь собрания	<u>Зайцева</u> Подпись	<u>Зайцева О.И.</u> Фамилия, инициалы	<u>23.11</u> Дата	201 <u>7</u> г.
Члены счетной комиссии	<u>Мельниченко Т.В.</u> Подпись	<u>Мельниченко Т.В.</u> Фамилия, инициалы	<u>23.11</u> Дата	201 <u>7</u> г.
	<u>Красово О.Ю.</u> Подпись	<u>Красово О.Ю.</u> Фамилия, инициалы	<u>23.11</u> Дата	201 <u>7</u> г.





**Уважаемые собственники дома № 4 по улице 2-я Заводская п. Красная Горбатка!**

23 ноября 2017 года в 17 ч. 30 мин. во дворе дома № 2-я Заводская по улице 2-я Заводская п. Красная Горбатка состоится Общее собрание собственников помещений вашего многоквартирного дома.

**Повестка дня:**

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, членов счетной комиссии.
2. Утверждение перечня работ (услуг) по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, исходя из которого, устанавливается размер платы.
3. Назначение на должность уборщицы.
4. Утверждение порядка осуществления расчетов.
5. Утверждение места (адреса) хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме.

Представители собственников должны иметь доверенности, оформленные в соответствии с требованиями закона.



**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. 2-я Заводская, дом 4 общая площадь жилых и нежилых помещений 3114,5 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 01.12. 2017г.	с 01.07. 2018г.	с 01.07. 2019г.
1.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих 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 приемков и принятие мер: исключаяющих 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
<u>1.4.</u>	<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
<u>1.8.</u>	<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
<u>2.2.</u>	<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
<u>2.3.</u>	<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
<u>2.4.</u>	<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
<u>2.5.</u>	<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.42.6
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
<b>3.</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>	
<u>3.1.</u>	<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, ПГ 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 ПГ РФ №170
3.1.4.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	не реже 1 раза в 3 суток ПГ РФ №170
<u>3.2.</u>	<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 ПГ РФ №170			
3.2.2.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;	не реже 1 раза в 2 суток ПГ 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 ПГ РФ №170			
<u>3.3.</u>	<u>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:</u>				
3.3.1.	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб.метров;	постоянно ПГ 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 ПГ 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>11,45</b>	<b>12,07</b>	<b>12,73</b>
4.	<b>Услуги управления многоквартирным домом (Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 №416)</b>				
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 пор 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>8,76</b>
<b>Итого по перечню в рублях за 1 кв.м.:</b>		<b>19,10</b>	<b>20,26</b>	<b>21,49</b>

Объем работ и оказания услуг по настоящему перечню определяется на основании данных, указанных в Приложении № 4 к договору управления многоквартирным домом от 26.09.2016 г.



Ссылочные документы:

ПГ РФ №170	Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»
Минэнерго РФ Приказ №115	Приказ Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. №115 «Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок»
ПТЭЭП	Приказ Минэнерго РФ от 13.01.2003 г. №6 «Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей»
ПП РФ №290	Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»
ПП РФ №410	Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 г. №410 (ред. от 15.04.2014) «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»
СанПиН	Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях 2.1.2.2645-10

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

№ п/п	Виды работ	Объемы работ	Сроки (год) проведения работ и их плановая стоимость по годам, руб.	
			год проведения	руб.
1.				

**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 управления многоквартирным домом Управляющая организация 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>	0,00	0,00	0,00

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

Общая площадь жилых и нежилых помещений 3114,5 м<sup>2</sup>

Виды работ, услуг	Планово-договорная стоимость, руб.		
	с 01.12.2017г.	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 11,45	8,19 12,07	8,76 12,73
2.Работы по ремонту общего имущества	0,00	0,00	0,00
3.Резерв на непредвиденные работы	1,98	1,98	1,98
<b>Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения</b>	<b>21,08</b>	<b>22,24</b>	<b>23,47</b>