

**ПРОТОКОЛ № 2/2017**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**№ 27/4 улице Красноармейская п. Красная Горбатка**

п. Красная Горбатка

от 23 декабря 20 17 г.

Место проведения собрания: во дворе дома № 27/4 ул. Красноармейская п. Красная Горбатка

Время проведения собрания: с 11 час. 00 мин. до 12 час. 30 мин.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 4838,7 кв.м., в том числе:

площадь помещений находящихся в муниципальной собственности – 143,0 кв.м. (2,96 %);

площадь помещений находящихся в собственности граждан – 4695,7 кв.м. (97,04 %);

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Бундина Нина Дмитриевна, собственник жилого помещения (кв.31) дома № 27/4 по улице Красноармейская п. Красная Горбатка с долей в праве общей собственности 46,9 кв.м. (0,97 %), согласно свидетельства о государственной регистрации права серия 33 АК №385356 от 21.12.2007 года.

На собрании присутствовали (список прилагается, приложение № 3) собственники помещений, обладающие 68,16 % голосов (3294,9 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 Минимум.

**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:** Бундину Н.Д., которая предложила собственникам помещений многоквартирного дома выбрать председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

**Предложено:** выбрать председателем собрания: Бундину Нине Дмитриевне.

выбрать секретарем собрания Якунину Веру Владимировну.

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

Предложенный состав счетной комиссии: Есерева Татьяна Михайловна собственник кв. № 16  
Козлова Мария Александровна собственник кв. № 61

Вопрос поставлен на голосование.

«ЗА» - 3294,9 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 Бундину Нине Дмитриевне

выбрать секретарем собрания Якунину Веру Владимировну

выбрать счетную комиссию в составе 2-х человек:

собственника кв. № 16 Есерева Татьяна Михайловна

собственника кв. № 61 Козлова Мария Александровна.

**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:** Бундина Н.Д., Якунина В.В.

**Предложили:** в 2018 году произвести замену трубопроводов отопления в подвале подъездов № 4, 5, установку дополнительных звеньев водосточных труб (удлинение), ремонт подъездов в последующей очередности № 1, № 5, № 4 с заменой плитки на лестничных площадках. Утвердить размер платы на финансирование работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 11,36 руб. в расчете на 1 кв.м. общей площади.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №2 повестки дня:

«ЗА» - 3294,9 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 трубопроводов отопления в подвале подъездов № 4, 5, установку дополнительных звеньев водосточных труб (удлинение), ремонт подъездов в последующей очередности № 1, № 5, № 4 с заменой плитки на лестничных площадках. Утвердить размер платы на финансирование работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 14,36 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: Бундину Н.Д., 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» - 22949 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

Бундина Н.Д.

Секретарь собрания

Джунин В.В.

Члены счетной комиссии

Жонова Л.А.

Бегонина Т.М.

Бундина Н.Д.

Джунин В.В.

Жонова Л.А.

Бегонина Т.М.

**Уважаемые собственники!**

Общее собрание собственников помещений вашего многоквартирного жилого дома № 27/4 по улице Красноармейская состоится 23 декабря 2017 года в 11 - 00 часов во дворе дома по адресу п. Красная Горбатка, улица Красноармейская д. 27/4.

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. Бундина Н.Д. собственник жилой площади в кв. № 31





**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. Красноармейская, дом 27/4 общая площадь жилых и нежилых помещений 4838,7 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 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-влажного 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
<u>1.5.</u>	<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
<u>1.6.</u>	<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
<u>1.7.</u>	<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



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, 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			
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 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			
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 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>8,55</b>	<b>9,15</b>	<b>9,79</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>8,76</b>
<b>Итого по перечню в рублях за 1 кв.м.:</b>			<b>16,20</b>	<b>17,34</b>	<b>18,55</b>



**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 стоимость по годам, руб.	
			год проведения	руб.
1.	-Установка дополнительных звеньев водосточных труб (удлинение); -обшивка торцов входных площадок в подъездах № 1, 2, 6, 7; -замена трубопроводов отопления в подвале подъездов № 4, 5; -ремонт подъездов №1, №4, №5.			16 640,00
				44 859,00
				78 657,00
				675 000,00

**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 содержанию и ремонту общего имущества,  
и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения**

Общая площадь жилых и нежилых помещений 4838,7 м<sup>2</sup>

Виды работ, услуг	Планово-договорная стоимость, руб.		
	с 01.01.2018 г.	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
	8,55	9,15	9,79
2.Работы по ремонту общего имущества	11,36	11,36	0,00
3.Резерв на непредвиденные работы	0,00	0,00	11,36
Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения	27,56	28,70	29,91