

ПРОТОКОЛ № 2 / 2019
общего внеочередного (годового) собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 20 п. Костенец
проведенного в форме очного голосования

п. Красная Горбатка

от 26 июня 2019 г.

Место проведения собрания: во дворе дома № 20 п. Костенец.

Дата и время проведения: 26.06.2019 года с 14 час. 00 мин. до 15 час. 00 мин.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Никитина Наталья Егоровна, собственник жилого помещения (кв.22) дома № 20 п. Костенец с долей в праве общей собственности 53,00 кв.м. (2,81 %), согласно свидетельства о государственной регистрации права серия 33АК №835909 от 11.02.2010 года.

На собрании приглашены: 24 человек (Приложение №3 к настоящему протоколу);

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 1891,60 кв. метров, в том числе:

- 1891,60 кв. метров жилых помещений,
- 0,0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений, обладающие 53,66 % голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, что составляет при голосовании на общем собрании 100 %.

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.Пролонгация срока договора управления многоквартирным домом № 20 п. Костенец от 17.11.2016 года.
- 3.Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома на период с 01.07.2019 по 30.06.2022гг., в том числе по санитарному содержанию мест общего пользования и придомовой территории многоквартирного дома. Утверждение размера платы на финансирование данных видов работ и услуг.
- 4.Утверждение перечня работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома и размера платы на финансирование данных работ на период с 01.07.2019 по 30.06.2022гг.
- 5.Утверждение порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги, включая плату за коммунальные услуги на общедомовые нужды и оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.
- 6.Выбор состава Совета многоквартирного дома.
- 7.Заключение дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом № 20 п. Костенец от 17.11.2016 года.
8. Утверждение места (адреса) хранения документации.

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

Слушали: Данилову Т.М., которая предложила собственникам помещений многоквартирного дома выбрать председателя, секретаря и членов счетной комиссии собрания собственников многоквартирного дома № 20 п. Костенец.

Предложили: выбрать председателем собрания: Никитину Наталью Егоровну;

выбрать секретарем собрания Сорокину Ирину Гарриевну;

выбрать счетную комиссию (для подсчета голосов) и голосовать за состав комиссии в целом.

Предложенный состав счетной комиссии: Жидоморову Ольгу Александровну собственник кв. № 15;

Данилову Татьяну Михайловну, собственник кв. № 12.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №1 повестки дня:

«ЗА» - 1015,0 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: Никитину Наталью Егоровну;**

выбрать секретарем собрания: Сорокину Ирину Гарриевну;

избрать счетную комиссию в составе:

собственника кв. № 15 Жидоморову Ольгу Александровну;

собственника кв. № 12 Данилову Татьяну Михайловну.

По вопросу №2 Пролонгация срока договор управления многоквартирным домом № 20 п. Костенец от 17.11.2016 года

Слушали: Францеву Н.В., которая предложила собственникам помещений многоквартирного дома продлить срок договора управления многоквартирным домом № 20 п. Костенец от 17.11.2016 г. на 3 года.

Выступили: Никитина Т.Е.

предложили: продлить срок работы управляющего
многоквартирным домом №20 п. Костинцы
от 17.11.2016г на 3 года

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №2 повестки дня:

«ЗА» - 1015,0 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

№2 повестки дня: продлить срок работы управляющего
многоквартирным домом №20 п. Костинцы
от 17.11.2016г на 3 года

По вопросу №3 Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома на период с 01.07.2019 по 30.06.2022гг., в том числе по санитарному содержанию мест общего пользования и придомовой территории многоквартирного дома. Утверждение размера платы на финансирование данных видов работ и услуг.

Слушали: Никитину Н.Е., которая ознакомила собственников помещений с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, в том числе по санитарному содержанию мест общего пользования и придомовой территории многоквартирного дома. А так же с размером платы на финансирование данных видов работ и услуг, согласно Приложения № 5 к протоколу.

Выступили: Никитина Н.Е.

Предложили: утвердить перечень и стоимость работ и услуг ООО УК «Селиваново» по содержанию общего имущества многоквартирного дома, включая работы по санитарному содержанию мест общего пользования и придомовой территории многоквартирного дома, согласно Приложения № 5 к протоколу.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №3 повестки дня:

«ЗА» - 1015,0 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: утвердить перечень и стоимость работ и услуг ООО УК «Селиваново» по содержанию общего имущества многоквартирного дома, включая работы по санитарному содержанию мест общего пользования и придомовой территории многоквартирного дома, согласно Приложения № 5 к протоколу.

По вопросу №4 Утверждение перечня работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома и размера платы на финансирование данных работ на период с 01.07.2019 по 30.06.2022гг.

Слушали: Францеву Н.В., которая предложила собственникам помещений многоквартирного дома утвердить перечень работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома и перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома (Приложение №5, №6).

Выступили: Никитина Н.Е.

Предложили: продлить срок работы управляющего
многоквартирным домом №20 п. Костинцы
от 17.11.2016г на 3 года

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №4 повестки дня:

«ЗА» - 1015,0 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

№2 Лапшина Надежда Викторовна, собственник кв.19;
№3 Никитина Наталья Егоровна, собственник кв. 22;
№4 Гурусина Наталья Викторовна, собственник кв. 28.

По вопросу №7 Заключение дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом № 20 п. Костенец от 17.11.2016 года

Слушали: Францеву Н.В., которая предложила собственникам помещений многоквартирного дома внести изменения в договор управления многоквартирным домом № 20 п. Костенец от 17.11.2016 года и утвердить дополнительное соглашение о внесении изменений.

Выступили: Никитина Н.Е.

Предложили: внести изменения в договор управления многоквартирным домом № 20 п. Костенец от 17.11.2016 г и заключить дополнительное соглашение о внесении изменений. Уполномочить председателя Совета дома на подписание дополнительного соглашения

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №7 повестки дня:

«ЗА» - 10150 кв.м. - 100 % голосов
«ПРОТИВ» - 0 кв.м. - 0 % голосов
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

Решили: по результатам голосования, количеством голосов 100 % (Приложение №6) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании, принято решение по вопросу №7 повестки дня:

внести изменения в договор управления многоквартирным домом № 20 п. Костенец от 17.11.2016 г и заключить дополнительное соглашение о внесении изменений. Уполномочить председателя Совета дома на подписание дополнительного соглашения

По вопросу №8 Утверждение места (адреса) хранения документации

Слушали: Никитина Н.Е.

Предложили: Определить место хранения документации общего собрания в ООО УК «Селиваново» по адресу: п. Красная Горбатка, ул. 1-ая Заводская, д.2. Время ознакомления с материалами: понедельник-пятница с 8 час.00 мин до 17 час. 00 мин., перерыв на обед с 12 час.00 мин. до 13 час. 00 мин.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №8 повестки дня:

«ЗА» - 10150 кв.м. - 100 % голосов
«ПРОТИВ» - 0 кв.м. - 0 % голосов
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

Решили: по результатам голосования, количеством голосов 100 % (Приложение №6) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании, принято решение по вопросу №8 повестки дня: Хранить документацию общего собрания в ООО УК «Селиваново» по адресу: п. Красная Горбатка, ул. 1-ая Заводская, д.2. Время ознакомления с материалами: понедельник-пятница с 8 час.00 мин до 17 час. 00 мин., перерыв на обед с 12 час.00 мин. до 13 час. 00 мин.

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 и услуг по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома и размер платы на финансирование данных работ.

Приложение №6 – Предложение о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома.

Председатель общего собрания

Чирк

Синицина Н.Е.

Секретарь общего собрания

Дашкина

Дашкина Д.В.

Подписи членов счетной комиссии:

Меш

Мирошрова Н.Н.

Гусева

Гусева Н.П.

**КОПИЯ ТЕКСТА СООБЩЕНИЯ
О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ
ПО АДРЕСУ:
п. Костенец, д.20**

Сообщаем Вам, что по инициативе Никитиной Натальи Егоровны, собственника кв. 22 - инициатора общего собрания будет проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: п. Костенец, д.20 в форме очного голосования.

Дата проведения общего собрания - 26.06.2019 год.

Место проведения общего собрания – во дворе дома № 20 п. Костенец.

Время проведения общего собрания – с 14 ч. 00 мин. до 15 ч. 30 мин.

Повестка дня общего собрания:

- 1.Выбор председателя собрания, секретаря собрания, членов счетной комиссии.
- 2.Пролонгация срока договора управления многоквартирным домом № 20 п. Костенец от 17.11.2016 года.
- 3.Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома на период с 01.07.2019 по 30.06.2022гг., в том числе по санитарному содержанию мест общего пользования и придомовой территории многоквартирного дома. Утверждение размера платы на финансирование данных видов работ и услуг.
- 4.Утверждение перечня работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома и размера платы на финансирование данных работ на период с 01.07.2019 по 30.06.2022гг.
- 5.Утверждение порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги, включая плату за коммунальные услуги на общедомовые нужды и оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.
- 6.Выбор состава Совета многоквартирного дома.
- 7.Заключение дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом № 20 п. Костенец от 17.11.2016 года.
- 8.Утверждение места (адреса) хранения документации.

Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться: п. Красная Горбатка, ул. 1-я Заводская, д.2

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально.

Инициатор проведения общего собрания: Никитина Н.Е. собственник кв.№ 22.

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

п. Костенец, дом 20 общая площадь жилых и нежилых помещений 1891,60 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 01.07.2019г	с 01.08.2019г	с 01.07.2020г	с 01.07.2021г
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций		1,32	1,32	1,43	1,54
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;	2 раза в год ПГ РФ №170				

	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.				
<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	по мере необходимости			

	восстановительных работ и проведение восстановительных работ;					
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	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		1,76	1,76	1,84	1,95
2.1.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома;</u>		0,99	0,99	1,04	1,10
2.1.2.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	3 раза в год ПП РФ №410	0,62	0,62	0,65	0,69
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	0,37	0,37	0,39	0,41
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>		0,46	0,46	0,46	0,48
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>		0,00	0,00	0,00	0,00

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>		0,21	0,21	0,23	0,25
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>		0,10	0,10	0,11	0,12
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	0,10	0,10	0,11	0,12
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				
2.5.3.	Организация диагностики системы внутридомового газового оборудования	1 раз в 5 лет	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		3,61	3,61	3,79	3,99
<u>3.1.</u>	<u>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</u>		0,06	0,06	0,07	0,08
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	0,06	0,06	0,07	0,08
3.1.2.	Работы по содержанию помещений мест общего пользования (подметание и мытье лестничных площадок и маршей)	1 раз в неделю	0,00	0,00	0,00	0,00
<u>3.2.</u>	<u>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория), в холодный период года:</u>		0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.1.	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	по мере необходимости ПП РФ №290	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.2.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	не реже 1 раза в 3 суток ПГ РФ №170				
3.2.3.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости ПГ РФ №170				
3.2.4.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	не реже 1 раза в 3 суток ПГ РФ №170				
<u>3.3.</u>	<u>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</u>		0,00	0,00	0,00	0,00
3.3.1.	Подметание и уборка придомовой территории;	не реже 1 раза в 2 суток ПГ РФ №170	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3.2.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;	не реже 1 раза в 2 суток ПГ РФ №170				
3.3.3.	Уборка и выкашивание газонов.	При превышении высоты травостоя 15- 20 см, но не реже 2 раз в год				
<u>3.4.</u>	<u>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:</u>		3,54	3,54	3,72	3,91
3.4.1.	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб.метров;	постоянно ПГ РФ №170	3,54	3,54	3,72	3,91
3.4.2.	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				
4.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	круглосуточно	3,36	3,36	3,49	3,63
5.	Коммунальные ресурсы при содержании общего имущества многоквартирного дома		2,94	2,94	3,48	3,66
5.1.	Коммунальный ресурс холодная вода	еженедельно	0,13	0,13	0,14	0,15
5.2.	Коммунальный ресурс электрическая энергия	круглосуточно	2,81	2,81	2,95	3,10
Итого по содержанию общего имущества в рублях за 1 кв.м.:			12,98	12,98	14,03	14,77

6.	Услуги управления многоквартирным домом (Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 №416)		8,34	8,34	8,76	9,20
6.1.	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом;	постоянно				
6.2.	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				
6.3.	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				
6.4.	Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома;	по мере необходимости				
6.5.	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 многоквартирных домах;	постоянно				
6.6.	Уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания, ознакомление собственников помещений в доме с информацией и материалами которые будут рассматриваться на собрании;	постоянно				
6.7.	Подготовка форм документов для проведения собственниками помещений в доме годовых/внеочередных общих собраний собственников, подведение итогов проведенного собрания, документальное оформление решений, принятых собранием;	постоянно				
6.8.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, определение способа оказания услуг и выполнения работ;	постоянно				
6.9.	Осуществление функции заказчика на выполнение отдельных видов работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, подготовка заданий для исполнителей (подрядчиков) услуг и работ;	постоянно				
6.10.	Заключение договоров оказания услуг, ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений из вытекающих договоров;	постоянно				
6.11.	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				
6.12.	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				
6.13.	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				
6.14.	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;	постоянно				
6.15.	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы;	постоянно				
6.16.	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 года следующий за отчетным);	1 квартал следующего года				
6.17.	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	по мере обращения				
6.18.	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>					
6.19.	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				
6.20.	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				
6.21.	Оказание содействия собственникам и пользователям	по мере				

	помещений в многоквартирном доме по регистрационному учету по месту пребывания и по месту жительства;	необходимости				
6.22.	Организация работы по выполнению предписаний службы санитарного надзора, жилищной инспекции;	постоянно				
6.23.	Проведение противопожарных инструктажей с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме (первичный, повторный, внеплановый);	1 раз в год				
6.24.	Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме выполненных/невыполненных в счет расчетов.	постоянно				
Итого по услуге управления многоквартирным домом в рублях за 1 кв.м.:			8,34	8,34	8,76	9,20
7.	Услуги ООО ЕРИЦ «Владимирской области»	1 раз в месяц	0,63	0,92	0,97	1,02
Итого по перечню в рублях за 1 кв.м.:			21,95	22,24	23,76	24,99

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.
	Утепление трубопроводов холодного водоснабжения в подвале		2019-2020гг	27 100,00
	Ремонт внутридомовой системы водоотведения		2019-2020гг	393 794,00
	Замена дверных блоков		2021-2022гг	150 000,00

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 1891,6 м²

Виды работ, услуг	Планово-договорная стоимость, руб.			
	С 01.07.2019г.	С 01.08.2019г.	С 01.07.2020 г.	С 01.07.2021 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	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц
1.Работы, услуги по управлению МКД и содержанию общего имущества	8,34	8,34	8,76	9,20
	13,61	13,90	15,00	15,79
2.Работы по ремонту общего имущества	1,89	11,76	11,76	11,76
Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения	23,84	34,00	35,52	36,75

Перечень, предлагаемых мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества в многоквартирном доме.

Обязательные мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности установлены в отношении систем отопления, горячего водоснабжения, электроснабжения, дверных и оконных конструкций, относящихся у общему имуществу многоквартирных домов. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на проведение указанных мероприятий.

ООО УК «Селиваново» в соответствии с требованиями статьи 12 ч.7 ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» от 23.11.2009 №261-ФЗ предлагает мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности. Решение о выборе мероприятий и источник их финансирования собственники многоквартирного дома принимают, руководствуясь ст.44-48 Жилищного Кодекса РФ, на общем собрании и оформляют протоколом. Протокол необходимо предоставить управляющей компании для выполнения работ по выбранным мероприятиям.

Предлагаемый перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности

№	Наименование мероприятия	Цель мероприятия	Применяемые технологии, оборудование и материалы	Возможные исполнители мероприятий	Источник финансирования	Характер эксплуатации после реализации мероприятия	Ориентировочные расходы на проведение мероприятий
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Перечень основных мероприятий в отношении общего имущества в многоквартирном доме							
Система электроснабжения и освещения							
1	Ремонт системы электроснабжения с заменой ламп накаливания и ртутных ламп всех видов в местах общего пользования на энергоэффективные лампы (светильники), установка датчиков освещенности, датчики движения	1) Экономия электроэнергии 2) Улучшение качества освещения 3) Устранение мерцания для освещения	Светодиодные лампы и светильники на их основе	УО, ПО, ЭСО	Плата за содержание жилого помещения	Периодический осмотр, протирка	0,00
Дверные и оконные конструкции							
2	Замена дверных блоков на входе в подъезды и обеспечение автоматического закрывания дверей	1) Снижение утечек тепла через двери подъездов 2) Рациональное использование тепловой энергии	Двери с теплоизоляцией, прокладки, полиуретановая пена, автоматические дверные доводчики и др.	УО	Плата за содержание жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	0,00
3	Замена оконных блоков в подъездах	1) Снижение инфильтрации через оконные блоки 2) Рациональное использование тепловой энергии	Прокладки, полиуретановая пена и др.	УО	Плата за содержание жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	90 000,00
2. Перечень дополнительных мероприятий							
Ограждающие конструкции							
4	Утепление пола чердака до действующих нормативов и выше	1) Уменьшение протечек, охлаждения или промерзания пола технического чердака 2) Рациональное использование тепловой энергии 3) Увеличение срока службы строительных конструкций	Тепло-, водо- и паронизоляционные материалы и др.	УО	Плата за содержание жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	0,00
5	Повышение теплозащиты наружных стен до действующих нормативов	1) Уменьшение промерзания стен 2) Рациональное использование тепловой энергии 3) Увеличение срока службы стеновых конструкций	Тепло- и паронизоляционные материалы, отделочные материалы, защитный слой и др.	ЭСО	Плата по гражданско-правовому договору	Периодический осмотр, ремонт	6 400 000,00

Примечания:

Применяемые сокращения:

ГВС - горячее водоснабжение;

ХВС - холодное водоснабжение;

УО - лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или собственники помещений многоквартирного дома (в случае осуществления непосредственного управления многоквартирным домом);

ЭСО - энергосервисная организация или компания;

ПО - подрядная организация, имеющая специализацию в указанной области деятельности.