

Варачков А.В.

ООО "ЖКХ Октябрьского р-на"
Выход. № 25/0901/19
г. Новосибирск

Куда: 630102, г. Новосибирск, ул. Садовая, 30
Кому: Директору ООО «Управляющая компания
жилищного хозяйства Октябрьского района»
Морокину А.А.

От кого: председателя совета МКД Самойленко П.А.
630089, г. Новосибирск, ул. Б. Богаткова, 217/1 кв.11,
тел. 8913 918 37 40

27.12. 2018г.

г. Новосибирск

Уважаемый Александр Александрович.

При этом направляю Протокол ОСС от 25.12.2018 года по вопросам содержания и обслуживания общего имущества МКД, текущего ремонта, предоставления собственникам необходимой информации, подлежащей раскрытию в соответствии с нормативными документами и т.д.

На общем собрании собственников утверждена форма «Перечня работ и услуг на обслуживание и содержание МКД» с планируемым набором работ и услуг, отвечающим требованиям собственников и нормативным документам, регламентирующим содержание и обслуживание общего имущества, а так же виды информации подлежащей раскрытию. Утвержденная собственниками форма «Перечня» отвечает требованиям нормативных документов в части:

- раскрытия необходимой собственникам информации об объемах и о стоимости указанных услуг, работ с указанием использованного порядка расчета их стоимости;
- предоставления расчета такой стоимости;
- предоставления соответствующих договоров на оказание таких услуг и выполнение таких работ;
- предоставления информации о ценах на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

Все вышеизложенные требования собственников о раскрытии информации полностью соответствуют нормативным документам, регламентирующим деятельность в сфере ЖКХ (и требованиям Президента РФ Владимир Владимировича Путина) о прозрачности ценообразования в сфере ЖКХ.

В случае отказа в предоставлении запрашиваемой собственниками информации (о ценах на работы и услуги, расчетов стоимостей, исходя из объемов, цен за ед. измерения и периодичности и т.д.) при установлении стоимостных показателей предложенного собственниками (заявки) проекта «Перечня» по содержанию общего имущества на 2019 год

Прошу

1. Обосновать свой отказ от выполнения требований нормативных документов, регламентирующих предоставление соответствующей информации собственникам, для доведения Вашей позиции по данному вопросу до губернатора области, правительства области, правительства РФ и Президента РФ.

Приложение:

1. Протокол общего собрания собственников от 25 декабря 2018 года – на 6 листах.
2. Утвержденная собственниками на 2019 год заявка по набору работ и услуг по содержанию МКД по утвержденной собственниками форме «Перечня». (Приложение 2 к протоколу ОСС) – на 8 л.

Председатель совета МКД

Самойленко П.А.

Члены совета МКД
[Подписи]
Данченко Н.Н.
Бизева О.Ю.
Мансурский В.Т.,
Семенов Ю.В.

[Подписи]
Гончарова С.Н.,
Генералов В.П.
Меньшиков Е.А.,

Протокол

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 217/1, расположенного по адресу: ул. Бориса Богаткова г. Новосибирск, в форме очно-заочного голосования, проводимого с 16 час. 00 мин. 22 декабря по 19 час 00 мин. 25 декабря 2018 г.

Собрание проводится по инициативе собственников: членов совета МКД Бизевой О.Ю. (кв.49), Генералова В.П. (кв.41), Гончаровой С.Н. (кв. 24), Данченко Н.Н. (кв.36), Мансурского В.Т.(кв. 1), Меньшикова Е. А. (кв.37), Самойленко П.А. (кв.11), Семенова Ю.В. (кв.59).

Сообщение о проведении собрания размещено в общедоступных местах - на доске объявлений в подъезде жилой части дома и передано представителю собственника нежилого помещения. (Приложение 6)

Форма проведения: очно-заочное голосование. Время проведения очной части собрания в 16 час.00 мин. 22 декабря 2018 г., место проведения – актовый зал ООО «Жилреммонтаж» по адресу Б.Богаткова,205/3.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 217/1, расположенного по ул. Б. Богаткова, проводится в соответствии с жилищным законодательством (ст. 44-48 ЖК РФ).

Общая площадь многоквартирного дома 5220,8 кв.м., общее количество голосов собственников помещений в МКД **5220,8** (1 голос= 1кв.м.), 100%.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – **5185.4 м.кв.**

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц – **0 м.кв.**

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниц.) собственности –**35,4 м.кв..**

Информация о принявших участие в голосовании оформлена Реестром. (Приложение 7)

Итого участвовало в голосовании:

Собственники (представители собственников) жилых помещений – **3353.16 м кв. голосов;**
Собственники (представители собственников) нежилых помещений - **1219.1 м кв. голосов.**
Всего проголосовало собственников (представителей собственников), - **4572.26 м.кв. обладающих**
87.58 % голосов от общего количества голосов (Приложение 8).

Кворум – имеется. **Общее собрание собственников помещений МКД - правомочно.**

Повестка дня:

- 1. О выборе** председателя и секретаря собрания собственников помещений МКД с правом подписания протокола общего собрания, «Перечня работ и услуг по содержанию, ремонту общего имущества и организации обслуживания в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года» и выборе счетной комиссии с правом подсчета голосов.
- 2. О рассмотрении** предложения управляющей организации ООО «УКЖХ Октябрьского района» об утверждении «Перечня основных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2019 по 31.12.2019 г.» (Приложение 1), стоимости по содержанию - **25.00 рублей** в месяц за 1 кв. м. общей площади, в форме «Перечня» без расшифровки набора работ и услуг по конкретным видам работ и услуг и их стоимости.
- 3. О рассмотрении** предложения совета МКД по утверждению формы «Перечня», набора работ и услуг, размера платы за содержание общего имущества МКД с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года. (Приложение 2)
- 4. О рассмотрении** вопроса о заключении договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО и о внесении платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО. (Приложение 3)
- 5. О рассмотрении** предложения УК о разработке проектно-сметной документации по разделу вентиляция дымоудаления общей стоимостью 148,00 тыс. руб. и утверждении размера платы 2,79 руб. с 1м.кв. ежемесячно в течение 12 мес. (Приложение 4)
- 6. О сборе** денег на нужды дома
- 7. Об утверждении** расходов за выполненные работы в 2018 г. по текущему ремонту общего имущества МКД
- 8. Об организации** советом МКД работ по текущему ремонту МКД в 2019 году, в соответствии с решением п. 8в ОСС от 18.11. 16 г., с определением состава, стоимости работ, подрядчика, источников финансирования, сроков выполнения работ и т.д.
- 9. О ежегодном переносе** на статью «Текущий ремонт» неиспользованных средств по ст. «Содержание и ремонт».
- 10. О предоставлении** управляющей компанией в ежегодных Отчетах информации собственникам.
- 11. О выплате** вознаграждения председателю совета МКД Самойленко П.А.
- 12. О взыскании задолженности** с собственников по оплате взноса на капитальный ремонт МКД. (Приложение 5)
- 13. Об использовании** средств, полученных в результате экономии при выполнении работ и

оказании услуг по содержанию МКД, предусмотренных «Перечнем» за отчетный год.

14. Об уведомлении собственников помещений по решению вопросов данного собрания в форме очно-заочного голосования.

15. О хранении протокола и решений собственников помещений многоквартирного дома № 217/1 по ул. Б. Богаткова по вопросам данного собрания в форме очно-заочного голосования.

Решение общего собрания:

№ п/п	Пункты повестки дня	Результаты голосования (% от принявших участие в голосовании /м кв.)
1.	По первому вопросу повестки дня слушали: Самойленко П.А. - о необходимости избрания председателя и секретаря собрания, а также счетной комиссии.	
	Общее собрание постановляет избрать: председателем собрания Данченко Н.Н., секретарем собрания Щепину И.В., счетную комиссию в количестве 3 человек в составе: Гончарову С.Н., Бизевой О.Ю., Самойленко П.А.	За: 4572.26 м кв. 100% Против: 0, Воздержался: 0.
	Решение по первому вопросу повестки дня - принято.	
2.	По второму вопросу повестки дня слушали: Самойленко П.А.	
	Общее собрание постановляет: Отклонить предложение УК в утверждении «Перечня» работ (услуг) и формы «Перечня» без расшифровки конкретных видов работ (услуг), без указания объемов, периодичности их выполнения и без обоснования стоимостей расчетом и размера платы 25.00 рублей в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения, представленных ООО «УКЖХ Октябрьского района» на 2019 г.	За: 4572.26м кв. 100% Против: 0, Воздержался: 0.
	Решение по второму вопросу повестки дня - принято	
3.	По третьему вопросу повестки дня слушали: Данченко Н.Н. выступили Самойленко П.А. - о принципах образования «Перечня» работ (услуг), предлагаемого советом дома для содержания МКД в 2019 г., о работе с УК по согласованию набора работ, исключении ненужных работ и услуг, необходимости участия собственников нежилой части дома в содержании общего имущества дома.	
	Общее собрание постановляет: Утвердить форму «Перечня» в виде таблицы с заполнением следующих граф: «Виды работ (услуг)», «Объем», «Цена работы (услуги) за единицу измерения (кв.м., шт., м.п. и т.д.), «Условия выполнения работ и услуг и их периодичность», «Стоимость работ и услуг в год», «Стоимость за 1 кв.м. в месяц». Утвердить прилагаемый набор работ и услуг по содержанию МКД. (Приложение 2) Предложить УК представлять собственникам на рассмотрение и утверждение «Перечень» в форме таблицы с заполнением вышеуказанных граф с набором и видам работ с расшифровкой образования стоимости по отдельным видам работ (услуг), исходя из объема, цены за единицу, периодичности и других факторов, влияющих на ценообразование стоимости. Предложения УК об изменении размера платы за содержание общего имущества без предоставления соответствующего «Перечня» по указанной форме отклонять и не изменять существующий размер платы 19.15 руб. за содержание общего имущества.	За: 4572.26м кв. 100% Против: 0, Воздержался: 0.

	Решение по третьему вопросу повестки дня - принято	
4.	По четвертому вопросу повестки дня слушали: Данченко Н.Н., - об определении размера оплаты за обращение с твердыми коммунальными отходами в 2019г.	
	Общее собрание постановляет:	
	<p>а) Утвердить предложение совета МКД. До принятия норматива органами местного самоуправления для г. Новосибирска, исходя из количества жильцов МКД, оставить прежний порядок договорных отношений и стоимость услуги. При переходе на новый порядок определения стоимости услуги и введения обязательного исполнения нового порядка расчетов за услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО - поручить управляющей компании заключить на 2019 год договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО и о внесении платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО напрямую от собственников региональному оператору по обращению с ТКО.</p>	<p>За: 4572.26 м кв. 100% Против 0 % / Воздержался: 0 .</p>
	<p>б) Отклонить предложение УК о заключении собственниками договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО и о внесении платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО региональному оператору по обращению с ТКО.</p>	<p>За: 4572.26 м кв. 100% Против 0 % / Воздержался: 0 .</p>
Решение по четвертому вопросу повестки дня - п.п. а, б - принято.		
5.	По пятому вопросу повестки дня слушали Данченко Н.Н., Самойленко П.А. - о том, что проектирование восстановления только системы дымоудаления без восстановления системы в комплексе с другими системами (автоматики и т.д.) не целесообразно, т.к. не обеспечит противопожарной безопасности и не дает возможности оценить всю стоимость восстановления и дальнейшей эксплуатации.	
	Общее собрание постановляет:	
	<p>Отклонить предложение УК о разработке проектно-сметной документации по разделу вентиляция дымоудаления общей стоимостью 148,00тыс. руб. и утверждении размера платы с 1м.кв. 2,79 руб. в течение 12 мес.</p>	<p>За: 4572.26 м кв. 100 % Против: 0 , Воздержался: 0.</p>
Решение по пятому вопросу повестки дня – принято.		
6.	По шестому вопросу повестки дня слушали: Самойленко П.А. о необходимости наличных денег для выполнения некоторых работ, покупки расходных и канцелярских товаров советом МКД.	
	Общее собрание постановляет:	
	<p>На текущие расходы, выполнение работ, миную УК и т.д. собрать средства собственников помещений МКД из расчета 500 руб. с 4-х комнатной квартиры, 400 руб. – 3-х комн. кв., 300 руб. – 2-х комн. кв., 200 руб. - 1 комн. кв.</p>	<p>За: 4402.26 м кв. 96.28% Против: 99.5 м кв. 2.18%, Воздержался: 70.5 м кв. 1.54%</p>
Решение по шестому вопросу повестки дня - принято.		
	По седьмому вопросу повестки дня слушали Самойленко П.А. выступил Семенов Ю.В. о выполненных работах по текущему ремонту в 2018 г.	
	Общее собрание постановляет:	

7.	<p>Утвердить расходы за выполненные работы по ремонту общего имущества и мест общего пользования в размере 408 065 руб. в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> по гидроизоляции 4 козырьков 12-го этажа 90 031 руб., - по ремонту внутридомовых инженерных сетей 87 257 руб., - по ремонту отмостки 15 386 руб. (2017 год) и 19 661 руб. (за счет проф. ремонта), - по обрамлению откосов 25 800 руб., - по обследованию аварийной лестницы 20 000 руб. - по ремонту комнаты под оборудование 20 000 руб. - по реконструкции системы видеонаблюдения 129 930 руб. (в работе) 	<p>За: 4501.76 м кв. 98.46% Против: 0 , Воздержался: 70.5 м кв. 1.54% .</p>
Решение по седьмому вопросу повестки дня - принято .		
8.	<p>По восьмому вопросу повестки дня слушали Самойленко П.А, выступил Данченко Н.Н. о необходимости проведения текущего ремонта в 2019 г. в соответствии с решением ОСС от 18.11.16 г. (п.8в) и подтверждении решения указанного собрания.</p> <p>Общее собрание постановляет:</p> <p>Подтвердить решение ОСС п. 8в ОСС от 18.11. 16 г. о наделении совета МКД правом принятия решений по вопросам текущего ремонта, принятого в соответствии с п. 4.2 ч.2 ст. 44 ЖК РФ. Решение совета оформляется в письменной форме в виде протокола заседания (собрания) совета МКД в упрощенной форме с отражением рассматриваемых вопросов и принятого решения с определением: состава работ, источников финансирования, подрядчика, сроков выполнения работ, предварительной сметной стоимости работ (с последующим утверждением председателем совета окончательной сметы) и т.д. Совету МКД спланировать на 2019 год работы по: гидроизоляции кирпичной кладки парапетов на крыше, устройству отсутствующей отмостки и организации водоотведения со стороны пожарного выхода нежилой части МКД, ремонту первого этажа холла подъезда жилой части МКД, устройству монолитного бордюра и т.д.</p>	<p>За: 4572.26 м кв. 100% Против: 0 , Воздержался: 0.</p>
Решение по восьмому вопросу повестки дня принято .		
9	<p>По девятому вопросу повестки дня слушали Самойленко П.А,</p> <p>Общее собрание постановляет:</p> <p>По итогам годового Отчета за 2018 год, перенести на статью «Текущий ремонт», неиспользованные в 2018 году средства со ст. «Содержание и ремонт».</p>	<p>За: 4572.26 м кв. 100% Против: 0 , Воздержался: 0.</p>
Решение по девятому вопросу повестки дня - принято .		
10.	<p>По десятому вопросу повестки дня слушали выступил., Самойленко П.А О предоставлении управляющей компанией в ежегодных Отчетах информации собственникам.</p> <p>Общее собрание постановляет: Поручить УК отражать и предоставлять в годовых отчетах (или в приложениях к ним) информацию собственникам:</p> <p>а) о расходах с расшифровкой по видам работ, как представлялось до Отчета за 2017 г., г., в соответствии с ПП РФ 731 от 23.09.2010 г. п.8 и приказом Минстроя РФ от 22.12.2014 г. №882/пр. (табл. 2.8, п.п.21-26), а не по разделам, как было представлено в Отчете за 2017.</p> <p>б) об остатке средств, полученных от аренды общего имущества с 2013 по отчетные годы, за минусом перечислений по решениям ОС собственников и оплаты выполненных работ, принятых собственниками.</p> <p>в) о задолженности собственников помещений жилой и нежилой части (раздельно), арендаторов общего имущества (и других) по оплате по</p>	<p>За: 4572.26 м кв. 100% Против: 0 Воздержался: 0 .</p> <p>За: 4572.26 м кв. 100% Против: 0, Воздержался: 0.</p> <p>За: 4572.26 м кв 100%</p>

	<p>всем видам статей в соответствии с п.п.33 п.1 ст.6 ФЗ 209 от 21 июля 2014 года.</p> <p>г) о расчетах со сторонними организациями, выполнившими работы и оказавшими услуги по содержанию и обслуживанию дома, входящие в «Перечень» работ (услуг) и др. в отчетном году. В том числе выполнившими работы (услуги) по уборке придомовой территории и МОП, техническому обслуживанию конструктивных элементов дома, содержанию и обслуживанию лифтов, обслуживанию и проверке общедомовых приборов учета, вывозу мусора, услуг паспортистки, управленческих услуг, работ по текущему ремонту и т. д., с указанием задолженности или переплаты в соответствии с п.п.32 п.1 ст.6 ФЗ 209 от 21 июля 2014 года.</p>	<p>Против: 0, Воздержался: 0</p> <p>За: 4572.26 м кв. 100% Против: 0, Воздержался:0</p>
	Решение по десятому вопросу повестки дня п.п. а, б, в, г - принято.	
11.	По одиннадцатому вопросу повестки дня слушали: Данченко Н.Н., выступил Самойленко П.А.	
	Общее собрание постановляет:	
	<p>Поручить УК выполнить решения ОСС (от 23.12.14 г, п. 14, от 21.06.17, п. 5, от 22.12.17г. п.19) о выплате вознаграждения председателю совета МКД Самойленко П.А., для чего заключить договор с собственниками по данному вопросу.</p> <p>Поручить председателю совета МКД подписать договор от имени собственников с УК на выплату председателю совета вознаграждения во исполнение решений ОСС по этому вопросу.</p>	<p>За: 4572.26 м кв. 100% Против: 0 Воздержался: 0</p>
	Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято	
12	По двенадцатому вопросу повестки дня слушали Самойленко П.А., выступил Данченко Н.Н	
	Общее собрание постановляет:	
	<p>а) Утвердить соглашение о рассрочке платежа взноса на капитальный ремонт с собственниками нежилого помещения.</p>	<p>За: 4523.36м кв. %98.93 Против: 48.9 м.кв, 1.07% Воздержался:0</p>
	<p>б) Подать в суд иск на собственника кв. № 8 и прописанных (проживающих) в квартире лиц о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт МКД.</p>	<p>За: 4429.76 м кв. %96.88 Против: 0, Воздержался:142.5м кв. 3.12%</p>
	Решение по двенадцатому вопросу повестки дня – принято	
13	По тринадцатому вопросу повестки дня слушали Самойленко П.А. о внесении изменений в ЖК РФ ч. 12 ст. 162 (в соответствии с федеральным законом № 485 от 31.12.2017 г).	
	Общее собрание постановляет:	
	<p>К экономии средств, остающейся в распоряжении УК не могут быть отнесены средства, полученные в результате разницы в стоимости работ и услуг, планируемых к выполнению подрядными организациями, оказывающими такие работы (услуги) и фактической стоимостью выполненных работ, отраженных в ежемесячных Актах выполненных работ (услуг), оформленных в соответствии с ПП №731 с участием представителя собственников.</p> <p>Таким образом, к экономии средств, остающейся в распоряжении УК, не могут быть отнесены средства, полученные в результате не выполнения отдельных видов работ, объемов работ, периодичности работ, предусмотренных «Перечнем», т.е. не может быть отнесена разница в стоимости между планируемой стоимостью таких работ (услуг) и стоимостью фактически выполненных работ (услуг), отраженных в ежемесячных Актах выполненных работ (услуг), оформленных в соответствии с ПП №731 с участием представителя собственников.</p>	<p>За: 4572.26 м кв. 100% Против: 0, Воздержался: 0.</p>

	<p>Вышеописанное является не освоением денежных средств, оплаченных собственниками на содержание жилья, т. е. на выполнение конкретных видов работ (услуг), предусмотренных «Перечнем», которые подлежат отражению в годовом отчете, как переходящие суммы на начало следующего периода, т.е. должны оставаться в распоряжении собственников.</p> <p>Внести соответствующее дополнение в раздел 4 Договора с УК от 09.12.2011 г.</p>	
	Решение по тринадцатому вопросу повестки дня – принято	
14	По четырнадцатому вопросу повестки дня слушали Данченко Н.Н.	
	Общее собрание постановляет:	
	<p>Установить, что решения, принятые настоящим общим собранием, а также итоги голосования, доводятся до сведения собственников помещений инициаторами собрания путем размещения соответствующего сообщения на доске объявлений; представителю собственников нежилого помещения - вручаются в МКД по его запросу. (Приложение 9)</p>	<p>За: 4572.26 м кв. 100% Против: 0, Воздержался: 0.</p>
Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня – принято		
15	По пятнадцатому вопросу повестки дня слушали: Данченко Н.Н.	
	Общее собрание постановляет:	
	<p>Установить, что протокол настоящего общего собрания собственников оформляется в двух экземплярах, а приложения в одном экземпляре. В УК передается протокол без приложений.</p> <p>Протокол, решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, и другие прилагаемые документы хранятся в совете МКД.</p>	<p>За: 4572.26 м кв. 100% Против: 0, Воздержался: 0.</p>
Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня – принято		

Приложения:

- Предложенный УК «Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме» **25.00 рублей** в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения.
- Предложенные советом МКД и принятые собственниками : форма «Перечня», набор работ и услуг, периодичность, условия их выполнения, приемки и оплаты, без стоимостных показателей, для включения в разрабатываемый «Перечень работ и услуг по содержанию, ремонту общего имущества и организации обслуживания в многоквартирном доме, условий их выполнения на 2019 г».
4. Предложенные УК вопросы для выноса на ОСС
5. Соглашение о рассрочке платежа на кап. рем. с нежилым помещением.
6. Объявление о проведении общего собрания собственников помещений на двух листах.
7. Реестр собственников помещений многоквартирного дома № 217\1 по улице Бориса Богаткова на 22.12.2018 г. получивших бланки «решений» для голосования.
8. Решения собственников по вопросам, поставленным на голосование ОСС на 154 листах.
9. Уведомление о результатах ОСС.

Председатель собрания _____ Данченко Н.Н.

Секретарь собрания _____ Щепина И.В.

Члены счетной комиссии _____ Бизева О.Ю.

_____ Гончарова С.Н...

_____ Самойленко П.А.

Заявка собственников на включение работ и услуг в Перечень на 2019 г.

Приложение №2

Перечень работ и (или) услуг по содержанию, ремонту общего имущества и организации обслуживания, условий их выполнения и оплаты, а также стоимости работ и услуг в многоквартирном доме № 217\1 по улице Б. Богаткова на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

Площадь дома 5220,8 м. кв., в том числе:

жилой части – 4001,7 м. кв.,

нежилых помещений – 1219,1м. кв.

Количество проживающих – 152 чел.

Площадь кровли жилой части – 495 м .кв.

Площадь кровли нежилой части – 348 м.кв.

Площадь подвала - 145 м. кв. (подвал нежилой части переоборудован)

Виды работ и услуг	Объем работ/ Ед. изм. (кв.м. п.м., шт.)	Цена един. работ	Условия и периодичность выполнения работ и услуг	Стоимость работ и услуг в год (руб.)	Ст-ть за 1 м.кв. в месяц (руб.)
1.01 Санитарное содержание лестничных клеток и мест общего пользования					
1. Влажная протирка дверей подъезда и пожарного выхода (25 дверей)	25 шт.		2 раза в год		
2. Влажная протирка подоконников и отопительных приборов первого этажа подъезда (площадь 1-го этажа – 35,6 м.кв.)	35.6 м2		2 раза в год		
3. Влажная протирка дверей, дверных ручек, стен, потолков, плафонов кабин лифтов (60,14 м.кв.)	60.14м2		1 раза в месяц		
4. Влажная протирка стен, перил, плафонов в МОП, почтовых ящиков (уборочная площадь МОП – 442 м.кв.)	442 м2		1 раз в год		
5. Влажное подметание первого этажа подъезда (35,6 м.кв.)	35.6 м2		4 раза в неделю		
6. Влажное подметание коридоров подъезда выше первого этажа (225,08 м.кв.)	225.1 м2		2 раза в месяц		
7. Влажное подметание лестничной клетки нижних трех этажей пожарного выхода (34,55 м.кв.)	34.55 м2		2 раза в неделю		
8. Влажное подметание лестничной клетки выше третьего этажа пожарного выхода (143,85 м.кв.)	143.85 м2		3 раза в месяц		
9. Мытьё первого этажа подъезда (35,6 м.кв.)	35.6 м2		1 раз в неделю		
10. Мытьё коридоров подъезда выше первого этажа (225,08 м.кв.)	225.1 м2		1 раз в месяц		
11. Мытьё лестничной клетки нижних трех этажей пожарного выхода (34,55 м.кв.)	34.55 м2		1 раз в месяц (7 теплых месяцев)		
12. Мытьё лестничной клетки выше третьего этажа пожарного выхода (143,85 м.кв.)	143.85 м2		1 раз в месяц (7 теплых месяцев)		
13. Мытьё окон 1-го этажа подъезда (7,5 м.кв.)	7.5 м2		2 раза в год		

14. Мытьё пола кабин лифтов (3,3 м.кв.)	3.3 м2		5 раз в неделю		
1.02 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества, в зимний период (со стороны жилой части)					
1.Очистка люков колодцев от наледи (снега и льда толщиной слоя 5 см) (2 шт.)	2.шт		1 раз в неделю		
2. Очистка территории от наледи и льда 10% (2 класс: входы/крыльцо в подъезд и пешеходные дорожки – 327 м.кв.)	327 м2		15 раз в год		
3. Очистка территории от наледи и льда 10% (3 класс: проезды – площадка – 650 м.кв.)	650 М2		15 раз в год		
4. Подметание, сдвигание снега (1 класс: отмостка – 56 м.кв.)	56 М2		1 раз в неделю		
5. Подметание, сдвигание снега (2 класс: входы в подъезд и пожарный выход, пешеходные дорожки - 327 м.кв.)	327 М2		3 раза в неделю (по необходимости - снегопад)		
6. Подметание, сдвигание снега (3 класс: проезды – площадка – 650 м.кв.)	650 М2		3 раза в неделю (по необходимости - снегопад)		
7. Посыпка территории песком 15 % (2 класс: входы в подъезд и пожарный выход, пешеходные дорожки – 327 м.кв.)	327 М2		20 раз в год		
8. Посыпка территории песком 15 % (3 класс: проезды – площадка – 650 м.кв.)	650 М2		20 раз в год		
9. Очистка урны от мусора (1 шт.)	1 шт		3 раза в неделю		
10. Уборка контейнерной площадки (5 м.кв. – рассчитано на всю площадь дома)	5 м2		5 раз в неделю		
1.02 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества, в летний период (со стороны жилой части)					
1.Выкашивание газонов и уборка скошенной травы (409 м.кв.)	409 М2		3 раза в год		
2. Дезинфекция(побелка) контейнерной площадки (5 м.кв. - рассчитано на всю площадь дома)	5 м2		1 раз в месяц		
3. Очистка урны от мусора (1 шт.)	1 шт		3 раза в неделю		
4. Побелка бордюров (25 м. п.)	25 м2		1 раз в год		
5. Подметание территории (грунт – 49 м.кв.)	49 м2		1 раза в неделю		
6. Подметание территории (1 класс: отмостка – 56 м.кв.)	56 м2		1 раза в неделю		
7. Подметание территории (2 класс: входы в подъезд и пожарный выход, и пешеходные дорожки 327 м.кв.)	327 М2		3 раза в неделю (и по необходимости)		
8. Подметание территории (3 класс: проезды – площадка – 650 м.кв.)	650 м2		3 раза в неделю (и по необходимости)		
9. Уборка газонов от опавшей листвы (409 м.кв.)	409 м2		1 раз в год (весной)		

10. Уборка контейнерной площадки (5 м.кв. - рассчитано на всю площадь дома.)	5 м2		5 раз в неделю		
11. Уборка мусора с газонов (409 м.кв.)	409 м2		1 раз в неделю		
1.03 Обслуживание мусоропровода					
1. Влажное подметание пола мусороприемной камеры в теплый период (9,0 м. кв.)	9 м2		1 раз в неделю		
2. Дезинфекция мусоросборников (1 шт.)	1 шт		1 раз в месяц		
3. Мытье нижней части ствола и шибера мусоропровода в теплый период (1 мусоропровод)	1 шт		1 раз в месяц		
4. Мытье стен и пола мусороприемной камеры в теплый период (9,0 м.кв.)	9 м2		1 раз в неделю		
5. Очистка и дезинфекция клапанов мусоропровода (11 шт.)	11 шт		1 раз в месяц		
6. Подметание пола мусороприемной камеры (9,0 м. кв.)	9 м2		4 раз в неделю		
7. Уборка (мойка) загрузочных клапанов (11 шт)	11 шт		1 раз в месяц		
8. Удаление мусора из мусороприемной камеры (152 чел.)	152 чел		7 раз в неделю		
9. Устранение засоров и неисправностей мусоропровода (10%)			По необходимости		
1.04 Содержание и обслуживание инженерного оборудования многоквартирного дома (систем отопления, ВС и ВО)					
1. Гидравлические испытания, промывка, запуск системы отопления и консервация (1 подъезд)			1 раз в год		
2. Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления (25 стояков)	25 стояк		1 раз в год		
3. Осмотр системы ГВС (56 м.п.)	56 м.п.		1 раз в год		
4. Осмотр системы ХВС (28 м.п.)	28 м.п.		1 раз в год		
5. Проверка состояния трубопроводов системы канализации (32 м.п.)	32 м.п.		1 раз в год		
6. Прочистка грязевиков (2 шт.)	2 шт		1 раз в год		
7. Установка (замена) поверенных манометров (контроль состояния, замена) Примечания: Работы включены в Перечень условно. Оплата только при условии обоснования сроков замены путем передачи совету МКД копий паспортов приборов (для подтверждения законности замены)				Обосновать срок замены. Работы подлежат приемке и оплате только при условии передачи совету МКД копий паспортов приборов	
1.05 Содержание и обслуживание системы электроснабжения					

1. Замена перегоревших электроламп (в т.ч. энергосберегающих) в подъезде и пожарном выходе или покупка представителем собственников электроламп (в т.ч. энергосберегающих или светодиодных ламп) с последующей оплаты счета УК			По мере необходимости . Оплата только по заявке председателя	За счет непредв-ных работ с оформл. акта	Затраты в размер платы на 1 м.кв. не включать
2. Осмотр и профилактика линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования в МОП (пожарный выход, этажные площадки с отсечками в квартиры, тех.этаж, подвал, уличное освещение) – 60 м.п. открытой проводки	60 м.п.		2 раза в год		
3. Осмотр и профилактика электрощитовых / силовых установок (1 шт)	1 шт		1 раз в месяц		
4. Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений (24 шт.)	24 шт		2 раза в год		
5. Осмотр состояния осветительной арматуры в МОП (выключателей, светильников, лампочек и арматуры в том числе: над входом в подъезд, в тамбуре, этажных светильников в пожарном выходе, подъезде включая отсечки, тех этаже, подвале,) – 24 шт.	24 шт		по заявкам		
6. Укрепление и техническое обслуживание выключателей и светильников в помещениях общего пользования (4 шт.)	4 шт		по заявкам		
1.06 Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания					
1. Очистка балконов пожарного выхода от снега (61 м.кв.)	61 м2		1 раз в месяц		
2. Побелка помещения ИТП, окраска труб в ИТП			1 раз в год		
3. Ремонт (укрепление) дверей и дверных коробок в помещениях общего пользования и вспомогательных помещениях, ремонт доводчиков на входных дверях			по письменной заявке пред.совета МКД	За счет непредв-ных работ с оформл. акта	Затраты в размер платы на 1 м.кв. не включать
4. Техосмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, перекрытия, стены, фундамент, фасад, лестницы, окна, двери и пр.) с составлением дефектной ведомости -5220,8 м.кв.			1 раз в год		
5. Удаление (применительно - рыхление) снега с половины кровли жилой части (495 м.кв.)	250 м2		Производится собственникам и или по заявке при необходимости (весной)	За счет непредв-ных работ с оформл. акта	Затраты в размер платы на 1 м.кв. не включать
ИТОГО					
1.07 Резерв, непредвиденные работы. (профилактический ремонт и т.д.).			Работы подлежат	Размер уточнить	

Непредвиденные работы выполняются за счет лимита, предусмотренного данным Перечнем работ по содержанию МКД. В случае недостаточности средств, по решению совета дома, - за счет средств от экономии по другим разделам Перечня или полученных от аренды общего имущества МКД.			выполнению и оплате только при наличии письменной заявки председателя совета МКД и согласования стоимости работ.	после расценки всего Перечня.	
1.Непредвиденные работы включают в себя: - профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах и конструктивных элементах здания , заявочный ремонт и другие работы по всем разделам Перечня по решению совета МКД оформленного письмом за подписью председателя совета (заявке).					
1.08 Аварийно–диспетчерское обслуживание					
1.Аварийно–диспетчерское обслуживание (диспетчеризация и аварийно-ремонтные работы).			с 20 ч. до 8 ч.		
1.09 Дератизация, дезинсекция Обосновать стоимость Договором.					
1.Дезинсекция (145 м.кв. – площадь подвала) оплата будет производиться только при наличии акта, подписанного представителем собственников в момент проведения работ	145 м2		2 раза в год		
2. Дератизация (145 м.кв. – площадь подвала) оплата будет производиться только при наличии акта, подписанного представителем собственников в момент проведения работ	145 м2		2 раза в год		
1.10 Обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды, тепловой энергии и электроэнергии)					
1. Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды, тепловой энергии и электроэнергии). Условия выполнения и оплаты данных работ: Рассмотрение вопроса о приемке и оплате работ возможно только после обоснования УК необходимости их выполнения и стоимости. Для чего представить совету МКД копии паспортов приборов учета и договоров с обоснованием цены(сметы) на обслуживание. Работы подлежат оплате только при условии их предъявлении, в момент выполнения, председателю совета МКД и последующего подписания им акта выполненных работ.			1 раз в месяц		
2. Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии. Условия выполнения и оплаты данных работ:			1 раз в месяц		

Рассмотрение вопроса о приемке и оплате работ возможно только после обоснования УК необходимости их выполнения и стоимости. Для чего представить совету МКД копии паспортов приборов учета и договоров с обоснованием цены(сметы) на обслуживание. Работы подлежат оплате только при их предъявлении, в момент выполнения, председателю совета МКД и последующего подписания им акта выполненных работ.					
1.13 Механизированная уборка территории в зимний период			6 машино\часа по заявке председателя		
1.Механизированная уборка территории (650 м.кв.)			6 машино\часа		
3.1 Обслуживание лифтов Условия выполнения и оплаты данных работ: Работы подлежат оплате только при их предъявлении в момент выполнения председателю совета МКД или уполномоченному собственниками лицу с последующем подписанием им Акта выполненных работ. Копия сметы (расчет) (из договора на обслуживание лифтов) должна быть представлена совету МКД на согласование.			Обосновать договорами с представлением смет (расчетов)	Обосновать ст-ть договором (регламентом, сметой и т.д.)	
1.Техническое обслуживание лифтов			1 раз в месяц		
2. Техническое освидетельствование лифтов			1 раз в год		
3. Страхование лифтов			1 раз в год		
4.01 Проведение работ по замерам сопротивления изоляции электросетей. Обосновать ст-ть договором			В нормативные сроки	За счет непредвиденных работ с оформл. Акта	Затраты в размер платы на 1 м.кв. не включать
1.Проведение работ по замерам сопротивления изоляции электросетей общего имущества МКД. Условия выполнения и оплаты данных работ: Работы выполнять только после представления сметы совету дома и ее утверждения. Финансирование осуществить за счет средств на непредвиденные расходы или от аренды общего имущества, одновременно после их выполнения и подписания Акта выполненных работ с участием председателя совета МКД. Работы подлежат оплате только при условии их предъявлении в момент выполнения председателю совета и последующего подписания им Акта выполненных работ.					
4.7 Прочие расходы по содержанию					
1.Покраска малых архитектурных форм (ограждение территории)			1 раз в год по заявке председателя		
ИТОГО по жилой части МКД					
Содержание и обслуживание					

конструктивных элементов здания нежилой части МКД					
1. Очистка кровли от мусора (348 м.кв.) Под контролем представителя нежилого помещения)	348 м2		1 раз в год		
2. Удаление снега с половины кровли (348 м.кв.) Под контролем представителя нежилого помещения)	348 м2		2 раза в год		
Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества, в зимний период (со стороны нежилой части МКД)			—		
Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества, в летний период (со стороны нежилой части МКД)			—		
Механизированная уборка территории					
Механизированная уборка территории (488 м.кв.)	488 м2		6 машино/часа		
ИТОГО по нежилой части МКД					
ИТОГО по содержанию МКД					
5.3 Организация обслуживания			постоянно		
1. Управленческие услуги, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества -10% Решение собственников будет сформировано после предоставления расчета Перечня с представлением обоснования стоимостей (расценок, договоров)			постоянно		
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома					
Обращение с твердыми коммунальными отходами. (Вывоз твердых коммунальных отходов). Примечание: Принять стоимость услуги за обращение с ТКО в соответствии с требованием Ф3 от 29.12.2014 г. № 458 по нормативу, принятому органами местного самоуправления г. Новосибирска, исходя из количества жильцов МКД. УК не предоставляет коммунальную услугу для нежилой части МКД, поэтому в расчет не включать площадь нежилой части.				Представить обоснование (договор и смету)	

Вывоз КГМ					
Вывоз ТБО					
Текущий ремонт Примечание: Окончательный состав, набор работ и стоимость затрат по видам работ, подрядчика (исполнителя), источник финансирования и сроки работ в 2019 г. определить Совету МКД своим решением. Стоимость работ определяется путем рассмотрения и корректировки приблизительных смет и последующего утверждения смет на соответствующие виды работ, а так же по факту выполнения работ. Работы подлежат выполнению и оплате только при условии письменного согласования сметы председателем совета МКД или уполномоченным членом совета дома.			Работы выполняются после рассмотрения и утверждения сметы советом дома. Финансирование - за счет средств от аренды общего имущества, остатка средств с 2018 г. по другим статьям. Оплата производится после предъявления работ комиссии с участием представителей совета дома и подписания акта выполненных работ.		Затраты в размер платы на 1 м.кв. не включать

Председатель общего собрания собственников

Секретарь общего собрания собственников


Данченко Н.Н.


Щепина И.В.