

рпо  
ошсоду  
пго  
отчоду

# ПРОТОКОЛ №1-2018

Заседания Совета МКД по ул. Выборная,124  
в Октябрьском районе г. Новосибирска.

26.01.2018

г. Новосибирск

Место проведения заседания –  
помещение Совета дома , ул. Выборная 124.

Время заседания-20-00

Всего членов Совета дома \_15\_ человек

Присутствуют \_10\_ человек.

Кворум для проведения заседания имеется.

ООО УК ЖХ Октябрьского района  
Выборная 124  
Новосибирск 2018

Председатель заседания Черенкова Лилия Львовна кв.105.

Секретарь заседания Жарова Светлана Юрьевна кв. 134.

## ПОВЕСТКА ДНЯ-

- 1.Избрание председателем заседания Черенкову Лилию Львовну кв. № 105 секретарем собрания Жарову Светлану Юрьевну кв. 134
2. О перечне тарифов на жилищные услуги и вывоз мусора в 2018 году.
3. О перечне работ по текущему ремонту на 2018 год.
4. О выборе нового Совета МКД и председателя Совета МКД по ул. Выборная,124.
5. Определение места хранения протокола заседания Совета многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, Выборная,124, кв.105

По первому вопросу избрать председателем заседания Черенкову Л.Л.(кв.105), секретарем Жарову С.Ю. (кв. 134).

РЕШИЛИ :

- Выступила Кокорина Н.Н. (кв.231) и предложила

По 1-му вопросу:

Избрать председателем заседания Черенкову Л.Л.(кв.105), секретарем Жарову С.Ю. (кв. 134).

ГОЛОСОВАЛИ За- единогласно

Против- нет

Воздержавшихся- нет.

По второму вопросу

- выступила Черенкова Л.Л. и доложила, что от ООО УК ЖХ «Октябрьского района» (далее-УК) поступило предложение с откорректированными позициями по пунктам перечня работ на управление, содержание, ремонт и вывоз ТБО (твердых бытовых отходов) и вывоз КГМ (крупно - габаритного мусора). Так же УК предоставила возможность ознакомиться с документами (обоснованиями, договорами на все виды работ, за исключением содержания (то, что выполняет ООО «ЖЭУ-52», ссылаясь на то, что услуги по содержанию оказываются непосредственно УК. При этом УК самостоятельно решает кто будет оказывать услуги (работники УК или по договору подряда ООО «ЖЭУ-52»). Поэтому

проверить обоснования тарифа на содержание не предоставляется возможным. Мной было предложено скорректировать перечень работ по санитарному содержанию и убрать подметание, сдвигание снега (усовершенствованное покрытие 3 класс-проезды ) с 2 раз в неделю на 1 раз в неделю, так как дворник не чистит полностью проезжую часть, и мы заказываем технику за дополнительные деньги. Мне пояснили, что тогда резко упадет зарплата дворника. Поэтому считают, что пусть остается 2 раза в неделю. Обслуживание мусоропровода увеличилось за счет увеличения строки удаление мусора из мусороприемной камеры 5 раз в неделю (было 308232,36 рублей- стало 338016,98 - увеличение данной статьи более, чем на 10% считаю незаконным. Тем более, что дворник просит приобрести тележку для вывоза мусора за счет собственников нашего дома дополнительно. Поэтому, несмотря на то, что общая сумма по вывозу мусора из мусоропровода до контейнерной площадки увеличилась только на 1,4%, принимать увеличение отдельной строки на 11% считаю не логичным. Услуги ООО «АДС» подтверждены договором (стоимость увеличилась с 163533,36 рублей до 173306,88 рублей , т.е. на 6%). При этом инфляция составила 4%. И тариф на коммунальные услуги был увеличен только на 4% по указанию ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ. Кроме того, нет уверенности в том, что все средства действительно уходят в ООО «АДС». Документов, подтверждающих расходы ни по одной строке за весь период монго пребывания на должности председателя Совета МКД по ул. Выборная,124 не были представлены. Ссылаются на то, что это коммерческая тайна. Стоимость услуг по дератизации и дезинсекции уменьшилась с 9485,72 рублей до 8104,80 рублей. При этом договор с ООО «Сибирская экологическая сеть» на момент моего просмотра документов еще не был подписан. Не были представлены договора на содержание и обслуживание общедомовых приборов учета. Механизированная уборка территории в 2018 году закладывается УК из расчета 11226,60 рублей против 8910,00 рублей. при этом по факту получается всегда больше. И эти средства изыскиваются только потому, что у нас заложены непредвиденные расходы в содержании конструктивных элементов и за счет того, что мной подписываются ежемесячно не все объемы работ, так как часть их просто не выполняется. Обслуживание лифтов увеличено по статьям отдельно: с 402024,00 рублей до 422100,00 рублей, за счет увеличения стоимости технического обслуживания организацией ООО «Беллифт Сибирь». При этом договор был представлен на прежнюю сумму. Техническое освидетельствование лифтов осталось на прежнем уровне- 14070,00 рублей (ООО СибЭЖ». Страхование лифта практически не изменилось ( с 3609,96 рублей до 3610,56 рублей). Управление многоквартирным домом предлагается увеличить с 480131,04 рублей до 505478,40 рублей. Услуги паспортного стола остались практически на прежнем уровне – 81225,24 рублей в 2017 году на 81237,60 рублей в 2018 году. . Услуги по организации и приему платежей , выделены в отдельную строку и увеличиваются с 249090,60 рублей до 270792,00 рублей. Сумму по текущему ремонту предлагается сократить с 5,11 рублей на м2 (922760,00 рублей) до 3,14 рублей на 1 м2 (566554,30 рублей). Вывоз ТБО увеличивают с 2,06 до 2,14 рублей на 1 м2. При этом договор , заключенный на вывоз мусора непонятно из чего складывается ( в нем указана общая площадь жилого фонда, с которого вывозится мусор и тариф 2,55 рублей за 1 м2. На мой вопрос «Почему у нас меньше- никто ничего не ответил. При этом , расчет который был представлен на вывози утилизацию мусора никак не связан с количеством контейнеров на контейнерной площадке (смотри приложение к протоколу). Расчет никем не подписан. Почему

меня заинтересовал данный вопрос. Потому что нашей контейнерной площадкой пользуется ООО «Камелот-А». При этом, никакого решения по данному вопросу собственниками нашего дома не принималось. Мне сказали, что так как земля у нас не оформлена под домом, то УК распоряжается нашей площадкой по своему усмотрению. По данному вопросу, считаю необходимо создать комиссию в нашем доме в соответствии со ст. 161.1 п. 12. Комиссии собственников помещений в многоквартирном доме избираются по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или по решению совета многоквартирного дома.

В Жилищный кодекс РФ внесено положение, позволяющее управляющим организациям сохранять за собой экономию, полученную при надлежащем выполнении работ. Предусмотрено, СТАТЬЯ 162 Часть "12. Если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении договора управления фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, указанная разница остается в распоряжении управляющей организации при условии, что полученная управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению многоквартирным домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, подтвержденному в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При этом договором управления многоквартирным домом может быть предусмотрено иное распределение полученной управляющей организацией экономии."

С учетом требования законодательства, а именно **ЖК РФ Статья 161.1. Совет многоквартирного дома** 8. Председатель совета многоквартирного дома:

1) до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме вправе вступить в переговоры относительно условий договоров, указанных в частях 1 и 2 статьи 164 настоящего Кодекса;

2) доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, указанным в пункте 1 настоящей части;

Считаю, что необходимо тщательно подходить к стоимости в перечне, так как любой наш промах будет не в нашу пользу. На данном этапе, учитывая, что ООО «УК ЖХ Октябрьского района» не представила расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ), согласно разделу II. Стандарты управления многоквартирным домом Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, считаю возможным предложить собственникам и УК ЖХ Октябрьского района оставить перечень и тариф 2018 года на уровне и в составе предыдущего 2017 года.

**РЕШИЛИ :**

По 2-му вопросу:

1. Предложить собственникам и УК ЖХ Октябрьского района оставить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по

адресу: ул. Выборная, д.124 на период с 1 января 2018 по 31 декабря 2018 на уровне и в составе предыдущего перечня на период с 1 января 2017 по 31 декабря 2017 года.

2. Создать комиссию из числа членов Совета МКД по ул. Выборная, 124 по проверке правильности начисления платежей за вывоз КГМ и ТБО за период с 01.01.2015 по 31.12.2017.

ГОЛОСОВАЛИ За- единогласно

Против- нет

Воздержавшихся- нет.

По третьему вопросу:

-выступила Черенкова Л.Л. и предложила на голосование Совета МКД перечень работ по текущему ремонту на 2018 год исходя из следующего:

1. Выполнить невыполненные работы за предыдущие годы.

2. Провести полное обследование системы вентиляции в пределах 97400,00 рублей и межпанельных швов в пределах 35000,00 рублей подрядной организацией ООО «ЖилСервис» на предмет определения объемов по ремонту швов и ремонту системы вентиляции.

3. Выполнить утепление цоколя первого подъезда, рассмотрев различные предложения разных организаций в пределах 181040,64 рублей.

4. Выполнить ремонт откосов окон лестничных клеток с 1-го по 7 –ой подъезды с наружной стороны в пределах 53113,66 рублей и ремонт оконных откосов первого подъезда с внутренней стороны в пределах 12000,00 рублей.

5. Выполнить освежающий ремонт лестничных клеток первых этажей из расчета не более 30000,00 рублей на один подъезд силами организации ООО «Золотые руки» с устройством пола из плитки в первом тамбуре и обделкой первого тамбура современными материалами с учетом утепления проема наружной двери изнутри. Всего в пределах 210000,00 рублей.

6. Ремонт межпанельных швов в пределах 250000,00 рублей.

7. Провести прочистку канализационных лежаков и при необходимости выполнить частичную замену труб канализации «чугун» на «чугун» в пределах 84205,70 рублей.

РЕШИЛИ :

По 3-му вопросу:

Утвердить перечень работ по текущему ремонту на 2018 год в сумме 922760,00 рублей в составе следующих работ:

1. Провести полное обследование системы вентиляции в пределах 97400,00 рублей и межпанельных швов в пределах 35000,00 рублей подрядной организацией ООО «ЖилСервис» на предмет определения объемов по ремонту швов и ремонту системы вентиляции. Работы выполнить за счет экономии средств по статье «Содержание и ремонт общего имущества МКД» за 2017 год.

2. Выполнить утепление цоколя первого подъезда, рассмотрев различные предложения разных организаций в пределах 181040,64 рублей.

3. Выполнить ремонт откосов окон лестничных клеток с 1-го по 7 –ой подъезды с наружной стороны в пределах 53113,66 рублей и ремонт оконных откосов первого подъезда с внутренней стороны в пределах 12000,00 рублей.

4. Выполнить освежающий ремонт лестничных клеток первых этажей из расчета не более 30000,00 рублей на один подъезд силами организации ООО «Золотые руки» с устройством пола из плитки в первом тамбуре и обделкой первого тамбура современными материалами с учетом утепления проема наружной двери изнутри. Всего в пределах 210000,00 рублей.

5. Ремонт межпанельных швов в пределах 250000,00 рублей.

6. Провести прочистку канализационных лежаков и при необходимости выполнить частичную замену труб канализации «чугун» на «чугун» в пределах 84205,70 рублей.

7. Выполнить невыполненные работы за предыдущие годы.

ГОЛОСОВАЛИ За- единогласно  
Против- нет  
Воздержавшихся- нет.

По 4-му вопросу:

- Выступила Черенкова Л.Л. с предложением не выносить на голосование собственников вопрос о выборе нового Совета МКД и председателя Совета МКД по ул. Выборная,124. Так как, в силу новой редакции статьи 161.1 ЖК РФ при окончании полномочий Совета дома, в случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о переизбрании Совета, его полномочия продлеваются на тот же срок.  
Источник: <http://ppt.ru/news/141197>

РЕШИЛИ

По 4-ому вопросу :

- не выносить на голосование собственников вопрос о выборе нового Совета МКД и председателя Совета МКД по ул. Выборная,124.

ГОЛОСОВАЛИ За- единогласно  
Против- нет  
Воздержавшихся- нет.

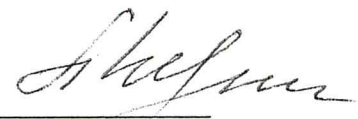
РЕШИЛИ

По 5-му вопросу

Определение места хранения протокола заседания Совета многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, Выборная,124, кв.105

ГОЛОСОВАЛИ За- единогласно  
Против- нет  
Воздержавшихся- нет.

Председатель Заседания Совета МКД Выборная,124



Секретарь Заседания Совета МКД Выборная,124



26 января 2017 года.