

Протокол общего собрания собственников помещений № 2

г. Петрозаводск

06 февраля 2019 года

Инициатор проведения общего собрания: ООО «ОнегоСтройСервис»

Дата и место проведения собрания: 04 декабря 2018 года в 19.00 по адресу ул. Попова д.15 офисное помещение, расположенное между магазином «Гепард» и стоматологией «Ирис»

Дата окончания приема бюллетеней: 01 февраля 2019 года

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск, проезд Владимира Баскова д.2

Вид проведения общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 13582,60 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 7929,40 кв.м., что соответствует 58,38 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложение 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Приглашенные лица: генеральный директор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис» Ефремов Евгений Викторович.

Присутствующие: собственники 96 жилых и нежилых помещений (квартиры и офисы).

Дополнительные документы: Реестр собственников помещений присутствующих на собрании (Приложение № 1), решения собственников помещений, бюллетени заочного голосования в количестве 64 (шестьдесят четыре) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2019 год (приложение № 4), фотографии фасада с размещёнными вывесками и кондиционером (приложение №5).

Повестка общего собрания:

- 1) Избрание председателя и секретаря собрания;
- 2) Избрание счетной комиссии собрания;
- 3) Утверждение размера платы за содержание помещения и плана работ на 2019 год (видеонаблюдение, ограждения и прочие вопросы);
- 4) Использование общего имущества;
- 5) Утверждения порядка оплаты затрат на уличное освещение.

Председатель собрания:  _____ Трифонов Е.В.
Секретарь собрания:  _____ Торкель Д.И.
Член счетной комиссии:  _____ Пелевина Г.К.

Вопрос №1:

Избрание председателя и секретаря собрания

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. сообщил о необходимости избрать председателя и секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Трифонова Евгения Валерьевича (кв. 22) и секретарем собрания Торкеля Дмитрия Ивановича (кв.96)

Голосовали: За - 92,91 % Против - 0,00 % Воздержались - 7,09 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Трифонова Евгения Валерьевича (кв. 22) и секретарем собрания Торкеля Дмитрия Ивановича (кв.96)

Вопрос №2:

Избрание счетной комиссии собрания

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. сообщил о необходимости избрать счетную комиссию.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию в лице Пелевиной Галины Константиновны (кв. 51)

Голосовали: За - 92,91 % Против - 0,00 % Воздержались - 7,09 %

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в лице Пелевиной Галины Константиновны (кв. 51)

Вопрос № 3:

Утверждение размера платы за содержание помещения и плана работ на 2019 год (видеонаблюдение, ограждения и прочие вопросы)

Вопрос 3.1. Место установки жесткого диска системы видеонаблюдения

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. сообщил, что необходимо выбрать место установки жесткого диска системы видеонаблюдения.


Пояснил, что монтаж системы видеонаблюдения будет произведен в апреле-мае 2019 года.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Монтаж системы видеонаблюдения произвести в апреле-мае 2019 года. В случае технической необходимости установить жесткий диск системы видеонаблюдения в помещении серверной, офиса компании ООО «ОнегоСтройСервис» по адресу пр. Владимира Баскова д.2 пом.184.

Голосовали: За - 95,66 % Против - 2,15% Воздержались - 2,19 %

Председатель собрания:  Трифонов Е.В.

Секретарь собрания:  Торкель Д.И.

Член счетной комиссии:  Пелевина Г.К.

РЕШИЛИ:

Монтаж системы видеонаблюдения произвести в апреле-мае 2019 года. В случае технической необходимости установить жесткий диск системы видеонаблюдения в помещении серверной, офиса компании ООО «ОнегоСтройСервис» по адресу пр. Владимира Баскова д.2 пом.184.

Вопрос 3.2. Установка ограждений

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. сообщил, что управляющая организация предлагает разработать эскиз ограждения и согласовать его с Советом дома. Данное предложение направлено на реализацию решения собственников, принятого на общем собрании собственников в соответствии с протоколом № 1 от 28 августа 2018 года.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разработать эскиз ограждений и согласовать его с Советом дома. Стоимость работ по установке ограждения оставить прежней, не более 150000 (ста пятидесяти тысяч) рублей. Данная стоимость была согласована ранее, протокол общего собрания собственников № 1 от 28 августа 2018 года.

Голосовали: За - 87,96 % Против - 7,38 % Воздержались - 4,67 %

РЕШИЛИ:

Разработать эскиз ограждений и согласовать его с Советом дома. Стоимость работ по установке ограждения оставить прежней, не более 150000 (ста пятидесяти тысяч) рублей. Данная стоимость была согласована ранее, протокол общего собрания собственников № 1 от 28 августа 2018 года.

Вопрос 3.3. Установка вывесок нежилых помещений на фасаде

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. пояснил, что необходимо согласовать вывески расположенные на фасаде здания (вывески ООО «ОнегоСтройСервис»)

ПРЕДЛОЖЕНО:

Согласовать вывески расположенные на фасаде здания со стороны ул. Попова (вывески ООО «ОнегоСтройСервис»). В соответствии с приложением № 5 к протоколу общего собрания.

Голосовали: За - 91,76 % Против - 4,86 % Воздержались - 3,38 %

РЕШИЛИ:

Согласовать вывески расположенные на фасаде здания со стороны ул. Попова (вывески ООО «ОнегоСтройСервис»). В соответствии с приложением № 5 к протоколу общего собрания.

Председатель собрания:  Трифонов Е.В.

Секретарь собрания:  Торкель Д.И.

Член счетной комиссии:  Пелевина Г.К.

Вопрос 3.4. Уменьшение количества парковочных мест для инвалидов (на парковке за шлагбаумом со стороны ул. Попова).

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. пояснил, для уменьшения количества парковочных мест для инвалидов необходимо проголосовать необходимо, проголосовать «за» большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разрешить управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис» уменьшить количество парковочных мест для инвалидов, на парковке за шлагбаумом со стороны ул. Попова, на 2 парковочных места (оставить 2 парковочных места для инвалидов вместо 4 действующих)

Голосовали: За - 96,69 % Против - 1,79 % Воздержались - 1,51 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос 3.5. Утверждение размера платы за содержание помещения на 2019 год

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. рассказал, что управляющая организация ООО «ОнегоСтройСервис» предлагает собственникам, в квитанциях за ЖКУ, производить начисление по услуге «обслуживание газового хозяйства» отдельной строкой

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание помещения на 2019 год в следующем размере:

- 1) Содержание общего имущества и работы по управлению в размере 18 руб. 62 коп. с кв.м. общей площади жилого помещения в месяц;
- 2) Текущий ремонт 0 руб. с кв.м. общей площади жилого помещения в месяц;
- 3) Содержание лифтового хозяйства в размере 5 руб. 53 коп. с кв.м. общей площади жилого помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией);
- 4) Содержание газового хозяйства (обслуживание котельной, обслуживание фасадного газопровода, поверка газоанализатора, манометров, приборов учета и т.д.) в размере 1 руб. 73 коп. с кв.м+ обслуживание наружного газопровода и ШРП в размере 0 руб. 50 коп. с кв.м = 2 руб. 23 коп. с кв.м. общей площади жилого помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией).

Председатель собрания:  Трифонов Е.В.

Секретарь собрания:  Торкель Д.И.

Член счетной комиссии:  Пелевина Г.К.

Итого размер платы за содержание помещения: 26 руб. 38 коп. с кв.м. общей площади жилого помещения в месяц.

- 5) Затраты на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (далее ОДН) в соответствии с фактическим потреблением. Решение общего собрания собственников помещений № 1 от 21.08.2018 года.

Дополнительные услуги отдельными строками с 01.02.2019 года:

- Обслуживание домофона - начисление отдельной строкой в размере 34 руб. с квартиры далее по договору со специализированной организацией (в состав общего имущества не входит);
- Обслуживание пожарной сигнализации в кладовых - начисление отдельной строкой 50 руб. с помещения по договору со специализированной организацией (в состав общего имущества не входит);
- Услуги спецтехники по уборке межквартирных проездов, вывозу снега, услугам автовывшки - начисление производится отдельной строкой в размере 6 руб. с кв.м. общей площади жилого помещения, в месяце оказания услуги (по фактическим затратам);
- Вывоз строительного мусора - начисление производится отдельной строкой в размере 2 руб. 35 коп. с кв.м. общей площади жилого помещения, в месяце оказания услуги (по фактическим затратам).

Голосовали: За - 93,73 % Против - 2,36 % Воздержались - 3,90 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание помещения на 2019 год в следующем размере:

- 1) Содержание общего имущества и работы по управлению в размере 18 руб. 62 коп. с кв.м. общей площади жилого помещения в месяц;
- 2) Текущий ремонт 0 руб. с кв.м. общей площади жилого помещения в месяц;
- 3) Содержание лифтового хозяйства в размере 5 руб. 53 коп. с кв.м. общей площади жилого помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией);
- 4) Содержание газового хозяйства (обслуживание котельной, обслуживание фасадного газопровода, проверка газоанализатора, манометров, приборов учета и т.д.) в размере 1 руб. 73 коп. с кв.м+ обслуживание наружного газопровода и ШРП в размере 0 руб. 50 коп. с кв.м = 2 руб. 23 коп. с кв.м. общей площади жилого помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией).

Итого размер платы за содержание помещения: 26 руб. 38 коп. с кв.м. общей площади жилого помещения в месяц.

- 5) Затраты на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (далее ОДН) в соответствии с фактическим потреблением. Решение общего собрания собственников помещений № 1 от 21.08.2018 года.

Председатель собрания:  Трифонов Е.В.

Секретарь собрания:  Торкель Д.И.

Член счетной комиссии:  Пелевина Г.К.

Дополнительные услуги отдельными строками с 01.02.2019 года:

- Обслуживание домофона - начисление отдельной строкой в размере 34 руб. с квартиры далее по договору со специализированной организацией (в состав общего имущества не входит);
- Обслуживание пожарной сигнализации в кладовых - начисление отдельной строкой 50 руб. с помещения по договору со специализированной организацией (в состав общего имущества не входит);
- Услуги спецтехники по уборке межквартирных проездов, вывозу снега, услугам автовышки - начисление производится отдельной строкой в размере 6 руб. с кв.м. общей площади жилого помещения, в месяце оказания услуги (по фактическим затратам);
- Вывоз строительного мусора - начисление производится отдельной строкой в размере 2 руб. 35 коп. с кв.м. общей площади жилого помещения, в месяце оказания услуги (по фактическим затратам).

Вопрос № 4:

Использование общего имущества

Вопрос 4.1. Порядок использования парковки за шлагбаумом со стороны ул. Попова

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. пояснил, что для ограничения доступа определенных собственников на парковку необходимо проголосовать «за» большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Ограничить доступ на парковку расположенную за шлагбаумом со стороны ул. Попова собственникам, которые владеют кладовками в доме, но не имеют квартир в данном доме. Не производить распределение затрат на установку шлагбаума собственникам кладовок не имеющим квартир в доме.

Голосовали: За - 97,72 % Против - 1,55 % Воздержались - 0,72 %


РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос 4.2 Установка кондиционеров на фасаде здания

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. пояснил, что необходимо переформулировать решение собственников принятое ранее в соответствии с протоколом общего собрания № 1 от 21.08.2018 года.

Председатель собрания:  Трифонов Е.В.

Секретарь собрания:  Торкель Д.И.

Член счетной комиссии:  Пелевина Г.К.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Изложить решение собственников в соответствии с протоколом общего собрания № 1 от 21.08.2018 в следующей редакции «запретить установку кондиционеров без согласования с общим собранием собственников в установленном законом порядке, за исключение наружных блоков кондиционеров, установленных на фасаде здания на момент проведения общего собрания собственников» (в соответствии с Приложением № 5). Разрешить установку кондиционеров в местах общего пользования (чердак и подвал) по согласованию с Советом дома и Управляющей организацией.

Голосовали: За - 95,14 % Против - 2,38 % Воздержались - 2,48 %

РЕШИЛИ:

Изложить решение собственников в соответствии с протоколом общего собрания № 1 от 21.08.2018 в следующей редакции «запретить установку кондиционеров без согласования с общим собранием собственников в установленном законом порядке, за исключение наружных блоков кондиционеров, установленных на фасаде здания на момент проведения общего собрания собственников» (в соответствии с Приложением № 5). Разрешить установку кондиционеров в местах общего пользования (чердак и подвал) по согласованию с Советом дома и Управляющей организацией.

Вопрос 4.3. Запрет хранения прицепов на парковке

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. пояснил, что для запрета собственникам хранить прицепы на парковке необходимо проголосовать «за» большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Запретить хранение прицепов на парковке за шлагбаумом со стороны ул. Попова.

Голосовали: За - 98,52 % Против - 0,58 % Воздержались - 0,90 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос №5

Утверждения порядка оплаты затрат на уличное освещение на придомовой территории.

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. пояснил, что необходимо утвердить порядок оплаты затрат на уличное освещение придомовой территории до момента передачи сетей в Администрацию Петрозаводского городского округа.

Председатель собрания:  Трифонов Е.В.

Секретарь собрания:  Торкель Д.И.

Член счетной комиссии:  Пелевина Г.К.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Распределять затраты на уличное освещение придомовой территории пропорционально площади жилых и нежилых помещений МКД до момента передачи сетей Администрации Петрозаводского городского округа.

Голосовали: За - 88,70 % Против - 7,16 % Воздержались - 4,15 %

РЕШИЛИ:

Распределять затраты на уличное освещение придомовой территории пропорционально площади жилых и нежилых помещений МКД до момента передачи сетей Администрации Петрозаводского городского округа.

Председатель собрания:  _____ Трифонов Е.В.

Секретарь собрания:  _____ Торкель Д.И.

Член счетной комиссии:  _____ Пелевина Г.К.

Размер платы за содержания помещений по МКД № 2 по пр. Владимира Баскова 2 (площадь - 13525,9 кв.м) на 2019 г.	Плата за 1 кв.м. в месяц
Вид работ	
1. Услуги по управлению	
1. Предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.	
2. Заключение договоров с энергоснабжающими организациями и поставщиками жилищных от своего имени, по поручению и за счет собственников:	
· Тепловая энергия/газоснабжение для нужд отопления и горячего водоснабжения (получение счетов, оплата)	
· Электрическая энергия, в том числе переформление сетевых документов (получение счетов, оплата)	
· Водоснабжение и водоотведение (получение счетов, оплата)	
· Паспортная служба (получение счетов, изменений, оплата)	
· Содержание лифтового хозяйства (получение счетов, оплата)	
· Вывоз мусора (получение счетов, оплата)	
· Иные услуги в целях содержания общего имущества	
3. Взыскание задолженности за жилищно –коммунальные услуги в суде (в том числе ограничение коммунальных услуг, направление уведомлений собственникам)	
4. Взаимодействие с застройщиком в случае выявления недостатков строительства в процессе эксплуатации.	
5. Снятие и передача показаний общедомовых приборов учета (теплоснабжение/газоснабжение, вододоснабжение, электроснабжение в РСО)	
6. Обеспечение выполнения текущего ремонта (ремонт доводчиков, замена стекол и т.д.)	
7. Обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания Многоквартирного дома и уведомление Собственников о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранение аварий, а также выполнение заявок Собственников	
8. Хранение исполнительной и проектной документации по Многоквартирному дому (если она передана в адрес управляющей организации от застройщика)	
9. Обеспечение приема заявок собственников по сантехнике, электрике, общестроительным работам, слаботочным сетям	
10. Прием собственников в офисе компании по вопросам, касающимся управления домом.	
11. Выполнение перерасчета платы за коммунальные услуги в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.	
12. Направление собственникам (наймаателям, арендаторам) платежных документов не позднее 20 числа месяца следующего за расчетным.	
13. Участие в приеме индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов (и последних показаний приборов учета в случае их замены). Внесение в базу начислений квартплаты. Контроль сроков поверки.	
14. Составление актов о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.	
15. Осуществление раскрытия информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством РФ	
16. Назначение ответственных по электрическому и тепловому/газовому хозяйству (при наличии)	
17. Участие в собраниях собственников.	
18. Установка информационных стендов и размещение контактной информации.	
19. Контроль за уборкой придомовой территории и работой иного обслуживающего персонала.	
20. Взаимоотношения с Центром социальной работы по предоставлению мер социальной поддержки.	
21. Организация ведения лицевых счетов	
22. Представительство в судах по вопросам управления МКД (спорные ситуации с энергоснабжающими организациями и государственными органами)	
23. Размещение информации, предусмотренной действующим законодательством, на сайте управляющей организации.	
24. Подписание договоров управления с собственниками.	
	3,20

<p>2. Система отопления и ГВС.</p>	<p>* В соответствии с п. 17.19 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством РФ от 03.04.2013 N 290</p> <p>Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; проверка исправности и работоспособности оборудования; выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; проверка работоспособности и герметичности оборудования водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Выполнение заявок собственников помещений в части обслуживания общедомового имущества.</p> <p>Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипных коррозионных отложений.</p>	<p>1,30</p>
<p>3. Электрооборудование</p>	<p>* В соответствии с п. 20 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством РФ от 03.04.2013 N 290</p> <p>Снятие показаний и контроль работоспособности индивидуальных приборов учета электрической энергии ежемесячно (при наличии доступа к приборам)</p> <p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. Выполнение заявок собственников помещений в части обслуживания общедомового имущества.</p>	<p>1,30</p>
<p>4. Водоснабжение и канализация</p>	<p>* В соответствии с п. 18 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством РФ от 03.04.2013 N 290</p> <p>Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков.</p> <p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; прекращение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; промывка систем водоснабжения для удаления накипных коррозионных отложений.</p> <p>Постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности оборудования. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Выполнение заявок собственников помещений в части обслуживания общедомового имущества. Промывка ИПУ ХВС и ГВС.</p>	<p>1,30</p>
<p>5. Аварийная служба</p>	<p>Снятие и предоставление в соответствующие организации показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения, тепловой и электрической энергии.</p>	<p>1,50</p>
<p>* В соответствии с п. 28 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством РФ от 03.04.2013 N 290</p>		<p>1,50</p>

<p>6. Конструктивные элементы</p> <p>Общие (плановые) осмотры здания (фундамент, стены, оконные и дверные проемы, помещения общего пользования, крыша, кровля, отоловки)</p> <p>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.* * В соответствии с п. 1-13 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 за исключением работ, выполняемых в рамках гарантийных обязательств Застройщика, замена доводчиков, пружин, табличек и т.д.</p>	<p>0,50</p>
<p>7. Санитарное содержание</p> <p>* В соответствии с п. 23 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290</p> <p>1) Влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов - 2 раза в неделю;</p> <p>2) Влажная протирка полозников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мытье окон - 2 раза в год</p> <p>3) Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - 1 раз в год</p> <p>4) Мытье фасадного остекления - 1 раз в год (услуги спецтехники оплачиваются по факту)</p> <p>* В соответствии с п. 24 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290</p> <p>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (далее - придомовая территория), в холодный период года: сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеевидности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, уборка мусорокамеры.</p> <p>* В соответствии с п. 25 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290</p> <p>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; очистка металлической решетки и приемка.</p> <p>Уход за газоном (обработка гербицидом, комплексное удобрение, скашивание и вывоз травы) май-август 2 раза в месяц</p>	<p>2,90</p> <p>4,07</p> <p>0,95</p>
<p>8. Другие расходы:</p> <p>Размещение данных на информационных ресурсах (предусмотренных законодательством РФ - www.tefortmagkh.ru, ГИС ЖКХ)</p> <p>Программное обеспечение обработки коммунальных платежей (реализация принципа единой квитанции)</p> <p>Обслуживание системы вентиляции</p> <p>Обслуживание пожарной сигнализации в котельной (подъезд при наличии)</p> <p>Услуги паспортной службы (по договору со специализированной организацией)</p>	<p>0,18</p> <p>0,42</p> <p>0,30</p> <p>0,50</p> <p>0,20</p> <p>18,62</p>

1. Содержание лифтового хозяйства в размере 5 руб. 53 коп. с кв.м. общей площади жилого помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией)
 2. Содержание газового хозяйства (обслуживание котельной, обслуживание фасадного газопровода, поверка газоанализатора, манометров, приборов учета и т.д.) в размере 1 руб. 73 коп. с кв.м.+ обслуживание наружного газопровода и ШРП в размере 0 руб. 50 коп. с кв.м = 2 руб. 23 коп. с кв.м. общей площади жилого помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией)
 3. Затраты на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (далее ОДН) в соответствии с фактическим потреблением. Решение общего собрания собственников помещений № 1 от 21.08.2018 года
- Итого размер платы за содержание помещения: 26 руб. 38 коп. с кв.м. общей площади жилого помещения в месяц.**
1. Обслуживание домофона - начисление отдельной строкой в размере 34 руб. с квартиры далее по договору со специализированной организацией (в состав общего имущества не входит)
 2. Обслуживание пожарной сигнализации в кладовых - начисление отдельной строкой 50 руб. с помещения по договору со специализированной организацией (в состав общего имущества не входит)
 3. Услуги спецтехники по уборке межквартирных проездов, вывозу снега, услугам автовышки - начисление отдельной строкой в размере 6 руб. с кв.м. общей площади жилого помещения, в месяце оказания услуги (по фактическим затратам)
 4. Вывоз строительного мусора - начисление отдельной строкой в размере 2 руб. 35 коп. с кв.м. общей площади жилого помещения, в месяце оказания услуги (по фактическим затратам)
- Председатель _____ Трифонов Е.В.
Секретарь _____ Торкель Д.И.

Рисунок № 1 вывеска ООО ОнегоСтройСервис на фасаде в соответствии с вопросом 3.3

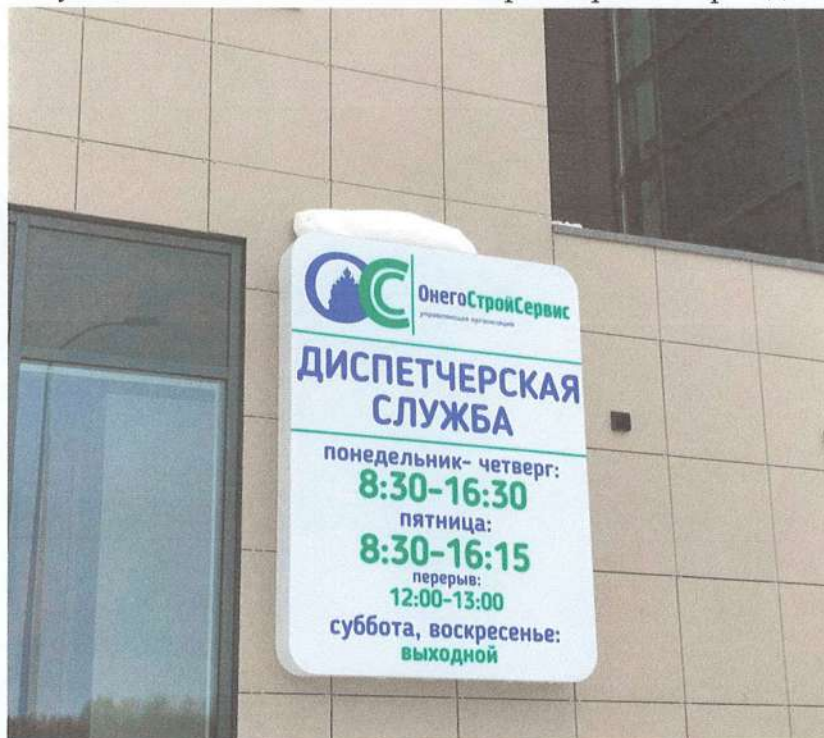


Рисунок № 2 вывеска ООО ОнегоСтройСервис на фасаде в соответствии с вопросом 3.3



Председатель собрания:  Трифонов Е.В.
Секретарь собрания:  Торкель Д.И.

Рисунок № 3 кондиционер на фасаде здания ООО ОнегоСтройСервис в соответствии с вопросом 4.2



Председатель собрания:  Трифонов Е.В.
Секретарь собрания:  Торкель Д.И.