

Протокол №
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Новосибирск, ул. Железнодорожная , д. 8

город Новосибирск

« 15 » марта 2020г.

Место проведения: город Новосибирск, ул. Железнодорожная 8 между 5 и 6 подъездами в арке.

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 25 января 2019 г. в 15 часов 00 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 15 часов 00 минут 25 января 2020 года по 18 часов 00 минут 15 марта 2020 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 18 часов 00 минут 15 марта 2020 года.

Дата и место подсчета голосов: в 18 часов 00 минут 15 марта 2020 г., город Новосибирск, ул. Железнодорожная, д. 8.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Новосибирск, ул. Железнодорожная , д. 8, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе Мاستенковой Ольги Николаевны, собственника жилого помещения № 100 на основании права собственности № 54-54-01/463/2007-103 от 18.01.2008г.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу город Новосибирск, ул. Железнодорожная, д 8, собственники владеют 20 384,2 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 20 384,2 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Новосибирск, ул. Железнодорожная, д.8 , приняли участие собственники и их представители в количестве _____ человек (список принявших участие прилагается – Приложение № 3 к настоящему протоколу), владеющие 11689,24 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 57,34 % голосов. **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание Председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания и наделить их правом подсчета голосов и подписания Протокола общего собрания собственников помещений.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом Железнодорожная 8.
3. Выбор в качестве управляющей компании – ООО УК «ЭКО Плюс» (ИНН 5402534918).
4. Утверждение и принятие условий Договора управления многоквартирным домом № 8 по ул. Железнодорожная в г. Новосибирске. (Приложение 1)
5. Утверждение перечня и стоимости услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома с « 01»_марта 2020г. по «28» февраля_2021г. (Приложение 2, являющееся неотъемлемой частью Договора управления).
6. Утверждение сбора средств на непредвиденные работы, не входящие в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

7. Наделение Совета дома полномочиями на принятие решений о проведении текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома № 8 по ул. Железнодорожная.
8. Наделение полномочиями Совета многоквартирного дома по принятию решений об использовании денежных средств, поступивших с дополнительных доходов, на выполнение непредвиденных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
9. Смена уполномоченного лица по представлению интересов собственников в Фонде модернизации ЖКХ НСО по всем вопросам, относящимся к капитальному ремонту общего имущества дома.
10. Утверждение перечня и стоимости работ по ремонту этажных электрощитков за счет средств текущего ремонта.
11. Утверждение расходов по приобретению снегоуборочной машины – ротор за счет средств дополнительных доходов дома.
12. Принятие снегоуборочной техники в состав общего имущества дома и утверждение расходов на содержание техники в зимний период за счет средств дополнительных доходов дома.
13. Предоставление в аренду части земельного участка общего пользования дома № 8 по ул. Железнодорожная ИП Иванова В.О.(ОГРНИП 318547600124315) для размещения временного нестационарного объекта с подключением к системе электроснабжения дома с установкой счетчика за счет арендатора и утверждение размера оплаты за аренду. Срок действия договора аренды 15 лет. (Приложение 2 – схема размещения).
14. Утверждение перечня и стоимости работ по ремонту межпанельных швов по заявлениям собственников в 2019- 2020 гг. за счет средств текущего ремонта.
15. О смене лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № 8 по ул. Железнодорожная, выступать стороной Заказчика по Договору подряда по капитальному ремонту кровли со всеми правами, предоставленными Заказчику.
16. Утверждение установки единой Домофонной системы и системы видеонаблюдения, взамен имеющейся в доме.
17. Расторжение Договоров на обслуживание домофонов и камер видеонаблюдений. Заключение комплексного Договора на обслуживание подъездных и уличных видеокамер и домофонов с ООО « БКС» (Рос Домофон). (ИНН (5407976476).
18. Признание установленное оборудование имуществом компании ООО « БКС».
19. Утверждение перечня и стоимости работ по замене вводных задвижек по отоплению, горячему и холодному водоснабжению за счет средств текущего ремонта.
20. Утверждение перечня и стоимости работ по замене электрооборудования мест общего пользования и технических помещений на энергосберегающее.
21. Предоставление полномочий управляющей компании ООО УК « ЭКО Плюс» от имени собственников помещений заключать Договора на использование общего имущества с имеющимися интернет – провайдерами и иными организациями на размещение рекламных объявлений и конструкций с согласованным общим собранием собственников тарифом, на основании предложений интернет – провайдеров.
22. Утверждение использования денежных средств, поступающих по статье « Дополнительные доходы», на статью « Текущий ремонт».
23. Утверждение места для уведомления собственников о проведении общих собраний и итогах голосования общих собраний информационные стенды, расположенные на стене при входе в подъезд.
24. Утверждение места хранения Протокола и решений общего собрания собственников.

По первому вопросу: Выбор председателя общего собрания собственников помещений счетной комиссии в составе 3_ чел. и наделение их правом подведения итогов голосования.

СЛУШАЛИ: *собственника кв. 100 Мастенкову Ольгу Николаевну.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем Мастенкову Ольгу Николаевну, секретарем Козловская Вера Ивановна, членов счетной комиссии в составе: Шаврина С.Н., Мартынов А.А., Гусаренко Е.В.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Избрать председателем Мастенкову Ольгу Николаевну, секретарем Козловская Вера Ивановна, членов счетной комиссии в составе: Шаврина С.Н., Мартынов А.А., Гусаренко Е.В. общего собрания с наделением их правом подписания протокола общего собрания и подсчета голосов.»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8206,89	70,21 %	1484,82	12,70%	1997,5	17,09%

По второму вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом Железнодорожная 8.

СЛУШАЛИ: *собственника кв. 100 Мастенкову Ольгу Николаевну.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8913,49	76,25 %	1256,56	10,75 %	1519,19	13,0 %

По третьему вопросу: Выбор в качестве управляющей компании – ООО УК «ЭКО Плюс» (ИНН 5402534918).

СЛУШАЛИ: *собственника кв. 100 Мастенкову Ольгу Николаевну.*

ПРЕДЛОЖИЛИ: Выбрать в качестве управляющей компании – ООО УК «ЭКО Плюс» (ИНН 5402534918).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Выбрать в качестве управляющей компании – ООО УК «ЭКО Плюс» (ИНН 5402534918).»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8969,29	76,73 %	1458,16	12,47 %	1201,09	10,28 %

«Недействительно» - 60,7 голосов: кв. 88 – 60,7 голоса.

По четвертому вопросу: Утверждение и принятие условий Договора управления многоквартирным домом № 8 по ул. Железнодорожная в г. Новосибирске.

СЛУШАЛИ: *собственника кв. 100 Мастенкову Ольгу Николаевну*

ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить и принять условия Договора управления многоквартирным домом № 8 по ул. Железнодорожная в г. Новосибирске

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Утвердить и принять условия Договора управления многоквартирным домом № 8 по ул. Железнодорожная в г. Новосибирске »

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество	% от числа	Количество	% от числа	Количество	% от числа

голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших
8462,91	72,40 %	1250,44	10,70 %	1947,84	16,66 %

«Недействительно» - 43,0 голосов: кв. 143– 43,0 голоса.

По пятому вопросу: Утверждение перечня и стоимости услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома с «01» марта 2020г. по «28» февраля 2021г.

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей компании ООО УК «ЭКО Плюс» Шувалову Е.В.
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень и стоимость услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 8 по ул. Железнодорожная с 01.03.2020 г. по 28.02.2021г. в размере 16,79 руб. с 1 кв.м. общей площади собственника.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Утвердить перечень и стоимость услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 8 по ул. Железнодорожная с 01.03.2020 г. по 28.02.2021г. в размере 16,79 руб. с 1 кв.м. общей площади собственника.»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8236,81	70,46 %	1440,44	12,32 %	2011,99	17,21 %

По шестому вопросу: Утверждение сбора средств на непредвиденные работы, не входящие в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Шувалову Елену Викторовну (представителя ООО УК «ЭКО Плюс»)

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить сбор средств на непредвиденные работы, не входящие в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома в размере 1,0 руб. с 1 кв.м. общей площади собственника.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Утвердить сбор средств на непредвиденные работы, не входящие в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома в размере 1,0 руб. с 1 кв.м. общей площади собственника.»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество о голосов	% от числа проголосовавших
7096,18	60,71 %	2812,1	24,06 %	1719,22	14,71 %

«Недействительно» - 61,74 голосов: кв. 18 – 18,84 голоса, кв. 243 – 42,9 голоса.

По седьмому вопросу: Наделение Совета дома полномочиями на принятие решений о проведении текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома № 8 по ул. Железнодорожная.

СЛУШАЛИ: собственника кв. 100 Масленкову Ольгу Николаевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о проведении текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома № 8 по ул. Железнодорожная.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопрос «Наделение Совета дома полномочиями на принятие решений о проведении текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома № 8 по ул. Железнодорожная отклонить».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников

8767,42	43,01 %	1775,21	8,71 %	1131,61	5,55 %
---------	---------	---------	--------	---------	--------

«Недействительно» - 15 голосов: кв. 253 – 15 голоса.

По восьмому вопросу: Наделение полномочиями Совета многоквартирного дома по принятию решений об использовании денежных средств, поступивших с дополнительных доходов, на выполнение непредвиденных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

СЛУШАЛИ: *собственника кв. 100 Мاستенкову Ольгу Николаевну*

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить полномочиями Совет многоквартирного дома по принятию решений об использовании денежных средств, поступивших с дополнительных доходов, на выполнение непредвиденных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу «Наделение полномочиями Совета многоквартирного дома по принятию решений об использовании денежных средств, поступивших с дополнительных доходов, на выполнение непредвиденных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома отклонить».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
8544,2	41,92 %	1767,56	8,67 %	1362,48	6,68 %

По девятому вопросу: Смена уполномоченного лица по представлению интересов собственников в Фонде модернизации ЖКХ НСО по всем вопросам, относящимся к капитальному ремонту общего имущества дома.

СЛУШАЛИ: *Шувалову Елену Викторовну (представителя ООО УК «ЭКО Плюс»)*

ПРЕДЛОЖЕНО: Сменить уполномоченное лицо с Саловой В.И. на ООО УК «ЭКО Плюс» (ИНН 5402534918) по представлению интересов собственников в Фонде модернизации ЖКХ НСО по всем вопросам, относящимся к капитальному ремонту общего имущества дома с 16.03.2020 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу «Смену уполномоченного лица с Саловой В.И. на ООО УК «ЭКО Плюс» (ИНН 5402534918) по представлению интересов собственников в Фонде модернизации ЖКХ НСО по всем вопросам, относящимся к капитальному ремонту общего имущества дома с 16.03.2020 г. отклонить»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
7636,57	37,46 %	1702,56	8,35 %	2306,91	11,32%

«Недействительно» - 43,2 голосов: кв. 9 – 43,2 голоса.

По десятому вопросу: Утверждение перечня и стоимости работ по ремонту этажных электрощитков за счет средств текущего ремонта.

СЛУШАЛИ: *Шувалову Елену Викторовну (представителя ООО УК «ЭКО Плюс»)*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень и стоимость работ по ремонту этажных электрощитков за счет средств текущего ремонта из расчета стоимости одного поэтажного щитка 2 515,0 руб.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу «Утвердить перечень и стоимость работ по ремонту этажных электрощитков за счет средств текущего ремонта из расчета стоимости одного поэтажного щитка 2 515,0 руб.»

»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8296,49	70,98 %	1515,29	12,96 %	1877,46	16,06 %

По одиннадцатому вопросу: Утверждение расходов по приобретению снегоуборочной машины – ротор за счет средств дополнительных доходов дома.
СЛУШАЛИ: *собственника кв. 100 Мастенкову Ольгу Николаевну*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить расходы по приобретению снегоуборочной машины – ротор за счет средств дополнительных доходов дома в размере 41 265 руб.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по одиннадцатому вопросу «Не утверждать расходы по приобретению снегоуборочной машины – ротор за счет средств дополнительных доходов дома в размере 41 265 руб. »

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
7123,26	34,95 %	2893,94	14,20 %	1613,64	7,92 %

«Недействительно» - 43,4 голосов: кв. 154 – 43,4 голоса.

По двенадцатому вопросу: Принятие снегоуборочной техники в состав общего имущества дома и утверждение расходов на содержание техники в зимний период за счет средств дополнительных доходов дома.

СЛУШАЛИ: *собственника кв. 100 Мастенкову Ольгу Николаевну*

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять снегоуборочную машину в состав общего имущества дома и утвердить расходы (бензин, запчасти, ремонт) на содержание машины в зимний период за счет средств дополнительных доходов дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двенадцатому вопросу «Не принимать снегоуборочную машину в состав общего имущества дома и расходы (бензин, запчасти, ремонт) на содержание машины в зимний период за счет средств дополнительных доходов дома».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество о голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
7011,84	34,40 %	3011,46	14,77 %	1622,54	7,96 %

«Недействительно» - 43,4 голосов: кв. 154 – 43,4 голоса.

По тринадцатому вопросу: Предоставление в аренду части земельного участка общего пользования дома № 8 по ул. Железнодорожная ИП Иванова В.О.(ОГРНИП 318547600124315) для размещения временного нестационарного объекта с подключением к системе электроснабжения дома с установкой счетчика за счет арендатора и утверждение размера оплаты за аренду. Срок действия договора аренды 15 лет.

СЛУШАЛИ: *Шувалову Елену Викторовну (представителя ООО УК «ЭКО Плюс»)*

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить в аренду часть земельного участка общего пользования дома № 8 по ул. Железнодорожная ИП Иванова В.О.(ОГРНИП 318547600124315) для размещения временного нестационарного объекта площадью 20 м2 с подключением к системе электроснабжения дома с установкой счетчика за счет арендатора и утвердить размера оплаты за аренду в сумме 5000 руб. в месяц. Срок действия договора аренды 15 лет.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу «Отказать в предоставлении в аренду части земельного участка общего пользования дома № 8 по ул. Железнодорожная ИП Иванову В.О.(ОГРНИП 318547600124315) для размещения временного нестационарного объекта площадью 20 м2 с подключением к системе электроснабжения дома с установкой счетчика за счет арендатора и утвердить размера оплаты за аренду в сумме 5000 руб. в месяц со сроком действия договора аренды на 15 лет».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
5579,67	27,37 %	4323,72	21,21%	1711,95	8,40 %

«Недействительно» - 73,8 голосов : кв. 164 – 73,8 голоса.

По четырнадцатому вопросу: Утверждение перечня и стоимости работ по ремонту межпанельных швов по заявлениям собственников в 2019- 2020 гг. за счет средств текущего ремонта.

СЛУШАЛИ: Шувалову Елену Викторовну (представителя ООО УК « ЭКО Плюс»)

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень и стоимость работ по ремонту межпанельных швов 354 900 руб. за счет средств текущего ремонта.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четырнадцатому вопросу «Утвердить перечень и стоимость работ по ремонту межпанельных швов 354 900 руб. за счет средств текущего ремонта».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8618,24	73,73 %	1326,89	11,35 %	1724,11	14,75 %

«Недействительно» - 20 голосов : кв. 5 – 20 голоса.

По пятнадцатому вопросу: О смене лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № 8 по ул. Железнодорожная, выступать стороной Заказчика по Договору подряда по капитальному ремонту кровли со всеми правами, предоставленными Заказчику.

СЛУШАЛИ: Шувалову Елену Викторовну (представителя ООО УК « ЭКО Плюс».)

ПРЕДЛОЖЕНО: Сменить лицо, уполномоченное собственниками помещений многоквартирного дома № 8 по ул. Железнодорожная, выступать стороной Заказчика по Договору № 204/17 от 28.04.2017 г. подряда по капитальному ремонту кровли со всеми правами, предоставленными Заказчику, с Саловой В.И. на ООО УК « ЭКО Плюс» (ИНН 5402534918).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятнадцатому вопросу «Смену лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № 8 по ул. Железнодорожная, выступать стороной Заказчика по Договору № 204/17 от 28.04.2017 г. подряда по капитальному ремонту кровли со всеми правами, предоставленными Заказчику, с Саловой В.И. на ООО УК « ЭКО Плюс» (ИНН 5402534918) отклонить».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
7620,39	37,38 %	1802,98	8,84 %	2191,97	10,75%

«Недействительно» - 73,8 голосов (0,95 %) : кв. 164 – 73,8 голоса.

По шестнадцатому вопросу: Утверждение установки единой Домофонной системы и системы видеонаблюдения, взамен имеющейся в доме.

СЛУШАЛИ: Шувалову Елену Викторовну (представителя ООО УК « ЭКО Плюс».)

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить установку единой Домофонной системы и системы видеонаблюдения, взамен имеющейся в доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестнадцатому вопросу «Утвердить установку единой Домофонной системы и системы видеонаблюдения, взамен имеющейся в доме».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6675,74	57,11 %	3207,3	27,44 %	1806,2	15,45 %

По семнадцатому вопросу: Расторжение Договоров на обслуживание домофонов и камер видеонаблюдений. Заключение комплексного Договора на обслуживание подъездных и уличных видеокамер и домофонов с ООО « БКС» (Рос Домофон). (ИНН (5407976476).

СЛУШАЛИ: Шувалову Елену Викторовну (представителя ООО УК « ЭКО Плюс».

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть Договоры на обслуживание домофонов и камер видеонаблюдений. Заключение комплексный Договор на обслуживание подъездных и уличных видеокамер и домофонов с ООО « БКС» (Рос Домофон). (ИНН (5407976476).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по семнадцатому вопросу «Расторгнуть Договоры на обслуживание домофонов и камер видеонаблюдений. Заключение комплексный Договор на обслуживание подъездных и уличных видеокамер и домофонов с ООО « БКС» (Рос Домофон). (ИНН (5407976476)».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6329,31	54,15 %	3279,98	28,06 %	1963,05	16,79 %

«Недействительно» - 159,8 голосов : кв. 139 – 43,0 голоса, кв. 164 – 73,8 голоса, кв. 207 – 43,0 голосов.

По восемнадцатому вопросу: Признание установленное оборудование имуществом компании ООО « БКС».

СЛУШАЛИ: Шувалову Елену Викторовну (представителя ООО УК « ЭКО Плюс».

ПРЕДЛОЖЕНО: Признать установленное оборудование имуществом компании ООО « БКС».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восемнадцатому вопросу «Определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений – в органе государственного жилищного надзора, копия у инициатора общего собрания: г. Новосибирск, ул. Нарымская 23, ООО УК «ЭКО Плюс».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6184,98	52,91 %	3180,39	27,21 %	2249,97	19,25 %

«Недействительно» - 73,8 голосов : кв. 164 – 73,8 голоса.

По девятнадцатому вопросу: Утверждение перечня и стоимости работ по замене вводных задвижек по отоплению, горячему и холодному водоснабжению за счет средств текущего ремонта.

СЛУШАЛИ: Шувалову Елену Викторовну (представителя ООО УК « ЭКО Плюс».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень и стоимость работ по замене вводных задвижек по отоплению, горячему и холодному водоснабжению в размере 143 494 руб. за счет средств текущего ремонта.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятнадцатому вопросу «Утвердить перечень и стоимость работ по замене вводных задвижек по отоплению, горячему и холодному водоснабжению в размере 143 494 руб. за счет средств текущего ремонта».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9233,31	78,99 %	856,94	7,33 %	1598,99	13,68 %

«Недействительно» - 104,2 голосов: кв. 269 – 61,7 голоса, кв. 330 – 42,6 голоса.

По двадцатому вопросу: Утверждение перечня и стоимости работ по замене электрооборудования мест общего пользования и технических помещений на энергосберегающее.

СЛУШАЛИ: Шувалову Елену Викторовну (представителя ООО УК «ЭКО Плюс».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утверждение перечень и стоимость работ по замене электрооборудования мест общего пользования и технических помещений на энергосберегающее в размере 483 589 руб.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестнадцатому вопросу «Утверждение перечень и стоимость работ по замене электрооборудования мест общего пользования и технических помещений на энергосберегающее в размере 483 589 руб.».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7153,9	61,2 %	1661,12	14,21 %	2874,22	24,59 %

«Недействительно» - 104,2 голосов: кв. 269 – 61,7 голоса, кв. 330 – 42,6 голоса.

По двадцать первому вопросу: Предоставление полномочий управляющей компании ООО УК «ЭКО Плюс» от имени собственников помещений заключать Договора на использование общего имущества с имеющимися интернет – провайдерами и иными организациями на размещение рекламных объявлений и конструкций с согласованным общим собранием собственников тарифом, на основании предложений интернет – провайдеров.

СЛУШАЛИ: Шувалову Елену Викторовну (представителя ООО УК «ЭКО Плюс».

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить полномочия управляющей компании ООО УК «ЭКО Плюс» от имени собственников помещений заключать Договора на использование общего имущества с имеющимися интернет – провайдерами и иными организациями на размещение рекламных объявлений и конструкций с согласованным общим собранием собственников тарифом, на основании предложений интернет – провайдеров.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестнадцатому вопросу «Не предоставлять полномочия управляющей компании ООО УК «ЭКО Плюс» от имени собственников помещений заключать Договора на использование общего имущества с имеющимися интернет – провайдерами и иными организациями на размещение рекламных объявлений и конструкций с согласованным общим собранием собственников тарифом, на основании предложений интернет – провайдеров».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
7977,26	39,13 %	2070,9	10,16 %	1640,68	8,05 %

«Недействительно» - 104,2 голосов (0,55 %) – кв. 269 – 61,7 голоса, кв. 330 – 42,6 голоса.

По двадцать второму вопросу: Утверждение использования денежных средств, поступающих по статье «Дополнительные доходы», на статью «Текущий ремонт».

СЛУШАЛИ: Шувалову Елену Викторовну (представителя ООО УК «ЭКО Плюс».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить использование денежных средств, поступающих по статье «Дополнительные доходы», на статью «Текущий ремонт».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двадцать второму вопросу «Не утверждать использование денежных средств, поступающих по статье «Дополнительные доходы», на статью «Текущий ремонт».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8937,01	43,84 %	1268,64	6,22 %	1483,59	7,28 %

«Недействительно» - 104,2 голосов: кв. 269 – 61,7 голоса, кв. 330 – 42,6 голоса.

По двадцать третьему вопросу: Утверждение места для уведомления собственников о проведении общих собраний и итогах голосования общих собраний информационные стенды, расположенные на стене при входе в подъезд.

СЛУШАЛИ: *собственника кв. 100 Мастенкову Ольгу Николаевну*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить место для уведомления собственников о проведении общих собраний и итогах голосования общих собраний информационные стенды, расположенные на стене при входе в подъезд.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двадцать третьему вопросу «Утвердить место для уведомления собственников о проведении общих собраний и итогах голосования общих собраний информационные стенды, расположенные на стене при входе в подъезд».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10177,99	87,07 %	791,7	6,77 %	719,55	6,16 %

«Недействительно» - 104,2 голосов: кв. 269 – 61,7 голоса, кв. 330 – 42,6 голоса.

По двадцать четвертому вопросу: Утверждение места хранения Протокола и решений общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: *собственника кв. 100 Мастенкову Ольгу Николаевну*

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений – в органе государственного жилищного надзора, копия у инициатора общего собрания собственника Мастенковой О.Н.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестнадцатому вопросу «Определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений – в органе государственного жилищного надзора, копия у инициатора общего собрания собственника Мастенковой О.Н.».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9224,49	78,91 %	1338,04	11,45 %	1186,11	10,15 %

«Недействительно» - 104,2 голосов: кв. 269 – 61,7 голоса, кв. 330 – 42,6 голоса.


Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, копия у инициатора общего собрания.

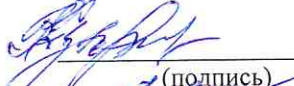
Приглашенные лица: Представитель управляющей компании ООО УК «ЭКО Плюс» заместитель генерального директора *Шувалова Елена Викторовна.*

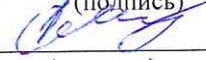
Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на ___ л., в 1 экз.
- 2) Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.


- 3) Реестр собственников участвующих в общем собрании на ___ л., в 1 экз.
- 4) Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на _____ л., в 1 экз.
- 5) Приложение № 1 « Договор управления многоквартирным домом № 8 по ул. Железнодорожная» на 13 л, в 1 экз.
- 6) Приложение № 2 « Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 8 по ул. Железнодорожная с 01.03.2020 г. по 28.02.2021 г.» 1 л в 1 экз.
- 7) Приложение № 3 « Калькуляция стоимости работ по текущему ремонту 1 электрощитка» 2 л в 1 экз.
- 8) Приложение № 4 «Схема размещения не стационарного временного объекта на придомовой территории» 1 л. в 1 экз.
- 9) Приложение № 5 « Расчет объемов и стоимости работ по ремонту межпанельных швов» 1 л в 1 экз.
- 10) Приложение № 6 « Локальный сметный расчет на работы по установке вводных задвижек» 3 л. в 1 экз.
- 11) Приложение № ~~7~~ « Расчет объемов и стоимости работ по установке энергосберегающего оборудования» 3 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания  (подпись) (Мастенкова О.Н. ,кв.100) (расшифровка подписи) 15.03.2020 (дата)

Секретарь общего собрания  (подпись) (Козловская В.И., кв.66) (расшифровка подписи) 15.03.2020 (дата)

Члены счетной комиссии  (подпись) (Шаврин С.И., кв. 214) (расшифровка подписи) 15.03.2020 (дата)

 (подпись) (Мартынов А.А. ,кв. 189), (расшифровка подписи) 15.03.2020 (дата)

 (подпись) (Гусаренко Е.В. , кв. 98) (расшифровка подписи) 15.03.2020 (дата)

Приложение 1

**Общество с ограниченной ответственностью
УК «ЭКО Плюс»**

ДОГОВОР

**управления многоквартирным домом
№ 8 по ул. Железнодорожная**

**г. Новосибирск
2020 год**

Договор управления многоквартирным домом

г. Новосибирск

_____ 2020г.

« ____ »

ООО УК «ЭКО Плюс», осуществляющее управление многоквартирными домами на основании лицензии от 28.04.2015 №- 054-000076, выданной Государственной жилищной инспекцией Новосибирской области, в лице генерального директора Серезиной Натальи Васильевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Железнодорожная, д. 8, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № _____ от « ____ » _____ 2020 г.), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия настоящего договора за плату, обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Железнодорожная, д. 8 (далее – Многоквартирный дом), в соответствии с Перечнем работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в порядке, установленном настоящим Договором.

1.2. Состав общего имущества Многоквартирного дома на дату заключения настоящего договора указан в Приложении № 1 к Договору.

1.3. Условия настоящего Договора распространяют свое действие на всех собственников помещений указанного Многоквартирного дома.

1.4. Стороны пришли к взаимному согласию о заключении смешанного договора на основании ч. 3 ст. 421 ГК РФ. К отношениям сторон по настоящему Договору в соответствующих частях применяются требования гражданского законодательства и правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре.

1.5. В случае необходимости Управляющая организация выполняет дополнительные работы и услуги, не вошедшие в перечень работ и услуг, и согласовывает с собственниками объемы планируемых работ и их стоимость.

1.6. Управляющая организация обеспечивает реализацию решений общего собрания Собственников указанного многоквартирного дома по вопросам пользования общим имуществом.

2. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Собственник помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению Многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению многоквартирными домами, а также предписаниями, постановлениями государственных и муниципальных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений и/или Управляющей организации при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению многоквартирным домом.

2.2. Управляющая организация управляет Многоквартирным домом на основании Перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (далее - Перечень (Приложение № 2 к настоящему Договору)). Перечень утверждается общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома на основании предложения Управляющей организации и устанавливается сроком не менее чем на один год. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме является неотъемлемой частью настоящего Договора с момента утверждения его на общем собрании собственников и подписания уполномоченным лицом Управляющей организации. Перечень работ и услуг не может быть утвержден в объеме работ и услуг меньше предусмотренного действующим законодательством минимального перечня работ и услуг.

2.3. Изменение Перечня работ, услуг при необходимости приведения его в соответствие с установленным Правительством Российской Федерации минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ, услуг (минимально-необходимых работ, услуг) осуществляется по предложениям Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

2.4. Управляющая организация самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, организывает проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления, путем заключения от собственного имени договоров с соответствующими организациями:

- с организациями, обслуживающими лифтовое хозяйство, иными организациями обслуживающими общее имущество,

- с подрядными организациями на осуществление строительно - ремонтных работ,
- с поставщиками коммунальных услуг,
- иных договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора управления.

2.5. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, изменение, использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование и иные действия, необходимые для выполнения Управляющей организацией принятых на себя обязательств).

2.6. Для исполнения договорных обязательств Собственники предоставляют следующие персональные данные – фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место своего рождения, адрес, семейное положение, сведения о зарегистрированном праве собственности на помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации положений настоящего Договора в части осуществления функций Управляющей организации, возложенных на неё действующим законодательством РФ и заключёнными договорами управления с Собственниками - субъектами персональных данных функций по управлению и техническому обслуживанию (содержанию и ремонту) состава общего имущества многоквартирного дома включая функции по учёту, начислению, выставлению единого платежного документа и сбору платы за жилищные, коммунальные, иные и прочие услуги, ведения паспортного регистрационного учёта, взыскание дебиторской задолженности с физических лиц (Собственников и нанимателей) за которыми числится задолженность по оплате за оказанные им жилищные, коммунальные и прочие услуги. Персональные данные используются исключительно в целях выполнения настоящего Договора.

2.7. Управляющая организация обязана обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственников. В случае поручения обработки персональных данных по договору третьему лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

2.8. Контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется Собственниками либо уполномоченными представителями Собственников, а также уполномоченными государственными и муниципальными органами власти и управления.

2.9. Контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется путем :

предоставления ежегодного письменного Отчета (в соответствии с п.2.10. настоящего договора);

участия уполномоченных представителей собственников в осмотрах общего имущества Многоквартирного дома;

участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг.

2.10. Управляющая организация предоставляет для ознакомления, обсуждения и последующего утверждения ежегодный письменный отчет в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору Собственникам о выполнении условий настоящего договора за истекший календарный год в течение первого квартала года, следующим за отчетным годом, но не ранее даты сдачи годового отчета в налоговые органы. Предоставление отчета для ознакомления производится путем выдачи экземпляра отчета уполномоченному представителю собственников помещений, а также путем направления отчета каждому собственнику посредством электронной связи (при предоставлении соответствующего адреса электронной почты в управляющую организацию) и/или путем размещения отчета на информационном стенде, а в случае его отсутствия - на дверях у входа каждого подъезда Многоквартирного дома – на усмотрение Управляющей организации. При наличии возражений и замечаний со стороны Собственников помещений Многоквартирного дома, уполномоченный представитель Собственников или сам собственник направляет в Управляющую организацию письменное обращение с указанием пунктов Отчета, по которым имеются разногласия. Управляющая организация в течение 7 календарных дней в случае принятия таких возражений вносит соответствующие корректировки в Отчет либо направляет мотивированный ответ в случае их непринятия. Если в течение 15 календарных дней с даты предоставления Отчета от Собственников помещений Многоквартирного дома возражений и замечаний не поступило, Отчет считается принятым и дальнейшему изменению не подлежит.

2.11. В случаях нарушения условий договора по требованию любой из сторон договора составляется Акт. Сторона, инициирующая составление Акта обязана направить письменное уведомление о месте и времени

составления Акта. Акт о нарушении качества услуг и работ по содержанию и ремонту Многоквартирного дома или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, подписанный сторонами, является основанием для перерасчета. От лица Собственников помещений Акты подписываются Председателем Совета дома (или членами Совета дома).

2.12. Акт должен содержать дату и время его составления, дату, время и характер нарушения, его причины (при возможности установления без проведения специализированной экспертизы) и последствия, описание, фото-, видеозапись (при наличии возможности), все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта, подписи членом комиссии (не менее 3-х чел., по одному представителю от каждой из сторон, а также представитель независимой стороны). От лица Собственника Акт может быть подписан членами семьи Собственника, нанимателем, членом семьи нанимателя).

2.13. Участие Собственников в приемке работ, осуществляется путем подписания соответствующего Акта. Уполномоченное Собственниками лицо, а в случае если такое лицо не избрано, отсутствует, либо отказывается от получения акта, любой Собственник помещения в многоквартирном доме, обязаны в течении 3-х рабочих дней с даты получения соответствующего Акта рассмотреть и подписать представленный ему акт выполненных работ, либо направить Управляющей организации письменный мотивированный отказ. По истечении 5 рабочих дней с момента получения Собственниками (уполномоченным представителем Собственников, а в случае если такое лицо не избрано, отсутствует, либо отказывается от получения акта, любой Собственник помещения в многоквартирном доме) Акта, при отсутствии мотивированного отказа, работы считаются выполненными надлежащим образом, принятыми Собственниками и подлежащими оплате на основании одностороннего акта. Услуги по настоящему Договору считаются принятыми при отсутствии претензий к качеству, объемам и срокам (периодичности) оказания данных услуг в течении текущего месяца. Отказ Собственника от получения акта фиксируется актом с участием представителя Управляющей организации и любого иного лица. Факт выполнения работ в рамках исполнения предписаний контролирующих органов подтверждается актом контролирующего органа, выдавшего предписание.

2.14. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, у Управляющей организации отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Управляющей организации, к которой относится информация о затратах Управляющей организации, в том числе: информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (в т.ч. о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).

2.15. В случае возникновения необходимости в проведении дополнительных работ и услуг, не предусмотренных в составе Перечня, если необходимость их выполнения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в Многоквартирном доме лиц, устранения аварийных ситуаций и/или последствий аварийных ситуаций или предотвращения угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, расходов, связанных с исполнением предписаний контролирующих органов, и не установленных настоящим Договором управления, Управляющая организация обязана незамедлительно выполнить такие работы/услуги за счет любых средств, в том числе средств на ремонт, без предварительного согласования с собственниками, а собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации фактически понесенные ею затраты на основании выставленных Управляющей организацией платежных документов не позднее 60 (шестидесяти) дней с даты предоставления Управляющей организацией отчета о расходах уполномоченному представителю собственников помещений.

2.16. Управляющая организация вправе представлять интересы Собственников по защите их прав, связанных с обеспечением их коммунальными и прочими услугами, при этом Сторонами настоящего Договора на основании решения общего собрания собственников помещений может быть определено дополнительное вознаграждение Управляющей организации с указанием источника финансирования.

2.17. Управляющая организация с одобрения Совета дома в интересах Собственников вправе передавать в пользование третьим лицам общее имущество Многоквартирного дома (в том числе на установку и эксплуатацию рекламных и/или информационных конструкций). Условия и цену договора передачи в пользование общего имущества, агентских договоров, иных договоров предметом которых является, использование общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома определяет Советом Дома.

2.18. Собственники помещений обязаны своевременно в полном объеме вносить плату за предоставленные услуги, выполненные работы, нести расходы на содержание общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

2.19. Собственники помещений и Управляющая организация совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора. Управляющая организация вправе присутствовать на очередных и внеочередных общих собраниях Собственников, а также при подсчете голосов по результатам голосования.

2.20. Собственник помещения обязан согласовывать с Управляющей организацией:

- установку, подключение, использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру;

- подключение и использование бытовых приборов и оборудования, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

- перепланировку, переустройство и реконструкцию жилого помещения;

- осуществление переоборудования внутренних инженерных сетей.

Уведомлять Управляющую организацию о предстоящих перепланировках, переустройствах и реконструкции помещения.

Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем.

2.21. Собственники помещений размещают автотранспорт на придомовой территории согласно утвержденного собственниками плана использования земельного участка, либо, при его отсутствии, в соответствии с требованиями правил дорожного движения Российской Федерации, при этом Управляющая организация не несет ответственности за ущерб причиненный автотранспорту, размещенному с нарушением правил дорожного движения Российской Федерации или с нарушением плана использования земельного участка.

2.22. Собственники помещений вправе передавать в пользование третьим лицам общее имущество собственников помещений Многоквартирного дома с обязательным уведомлением Управляющей организации.

2.23. Стороны договорились, что Собственники помещений принимают на себя обязательства ежемесячно предоставлять показания индивидуальных приборов учета в срок с 23-го до 26-го числа текущего месяца, а Управляющая организация принимает к расчету такие показания. В случае если 26-ое число месяца выпадает на выходной (праздничный) день, последним днем приема показаний стороны договорились считать последний рабочий день, предшествующий выходному (праздничному) дню. Показания предоставляются, путем передачи показаний по телефону 2558499 либо передача их ресурсоснабжающим организациям. Снятие показаний индивидуальных приборов учета, доступных для осмотра управляющей организации, она производит самостоятельно.

2.24. Управляющая организация имеет право представлять свои Предложения собственникам жилых и нежилых помещений по ремонту, реконструкции общего имущества за счет средств специального счета, который может быть открыт собственниками на основании решений, оформленных соответствующим Протоколом.

2.25. В случае принятия собственниками решения по вопросу, указанному в п. 2.24 настоящего Договора, Управляющая организация обязуется осуществлять данные целевые сборы на специальном счете дома.

3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ и ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ

3.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет Договора.

3.2. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определяется Управляющей организацией ежемесячно, исходя из планово-договорной стоимости соответствующих работ, услуг, определяемой в порядке, установленном в п.3.3. Договора, скорректированной на объемы выполненных работ, оказанных услуг, указанных в отчете выполненных работ, оказанных услуг, составляемым в порядке, установленном в п.2.9. Договора, с учетом изменения такой стоимости при несвоевременном, неполном или некачественном выполнении работ, оказании услуг соразмерно уменьшению платы за содержание и ремонт жилого помещения, производимому в порядке, установленном законодательством РФ.

3.3. Планово-договорная стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определенная на дату заключения Договора, указывается в Перечне работ, услуг, приведенном в Приложении № 2 к Договору, а во второй и последующие годы действия ежегодно устанавливается на уровень инфляции потребительских цен, который устанавливается на предстоящий год при утверждении федерального бюджета.

За два месяца до истечения срока действия перечня работ и услуг Приложения 2 настоящего договора, управляющая организация готовит проект нового перечня на следующий год с указанием индексированной стоимости работ и услуг по содержанию и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома. Проект перечня работ и услуг на новый год выносится на общее собрание собственников, инициатором которого выступает управляющая организация.

В случае, если инициированное управляющей компанией общее собрание собственников помещений не состоялось по причине отсутствия кворума, установленного в п.1.ст. 46 ЖК РФ, управляющая организация вправе без согласования с собственниками помещений к ранее установленной в Перечне на предыдущий год стоимости

работ (услуг) применить индексацию с учетом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год.

3.4. Управляющая организация оставляет у себя в качестве вознаграждения 10 (Пятнадцать) % от стоимости услуг и работ, выполненные сверх установленных в Перечне работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома и от суммы оплаты за использование общего имущества дома по утвержденным дополнительным сметам и договорам, заключенным по решению Собственников дома.

3.5. Уменьшение стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в связи с экономией Управляющей организации не производится, за исключением случаев некачественного выполнения таких работ, услуг. Под экономией Управляющей организации понимается разница между планово-договорной стоимостью работ, услуг и суммой фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг.

3.6. Размер платы за управление, содержание и ремонт помещения устанавливается для собственников жилых и нежилых помещений соразмерно планово-договорной стоимости работ, услуг, устанавливаемой в Перечне на каждый год действия Договора, в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме в 1 месяц.

3.7. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы), с учетом перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление устанавливается в соответствии с действующим законодательством и договорами с поставщиками коммунальных услуг.

3.8. В плату по настоящему Договору не включается плата за коммунальные ресурсы, вносимая собственниками (арендаторами) жилых и нежилых помещений по заключенным ими договорам с ресурсоснабжающими организациями, а также плата, вносимая собственниками жилых помещений, непосредственно в ресурсоснабжающие организации

3.9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представляемых Управляющей организацией не позднее 6-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем Собственнику, либо на основании информации, переданной в пункты приема платежей или размещенной на сайте управляющей организации.

3.10. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы по Договору Собственники обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном действующим законодательством от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно

3.11. Управляющая организация вправе предоставлять информацию о размере, сроках и способах внесения платы по настоящему Договору, наличии/отсутствии задолженности Собственникам и пользователям помещений любыми доступными способами. Неполучение Собственником или пользователем помещения такой информации не является основанием для невнесения платы.

3.12. В случае если вносимых Собственником денежных средств недостаточно для исполнения обязательств Собственника по уплате, причитающихся Управляющей организации сумм обязательства Собственника погашаются в следующей очередности:

- сумма пени, начисленной Собственнику в порядке и размере, предусмотренном действующим законодательством и настоящим договором;
- просроченные платежи;
- очередные платежи.

Указанная очередность может быть изменена Управляющей компанией в одностороннем порядке без уведомления Собственника.

3.13. Неиспользование помещений не освобождает Собственника от расходов на содержание и текущий ремонт и от уплаты коммунальных платежей.

3.14. При приеме платы по Договору банками и платежными системами с плательщика гражданина может взиматься комиссионное вознаграждение.

4. СРОКИ НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГО-КВАРТИРНЫМ ДОМОМ. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ/РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Управляющая организация осуществляет управление многоквартирным домом с 01 января 2020 года. Настоящий договор заключается сроком на пять лет.

4.2. Управляющая организация вправе осуществлять свою деятельность исключительно при наличии лицензии на управление Многоквартирным домом.

4.3. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами, при этом собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений выступают в качестве Стороны Договора.

4.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и утверждены общим собранием собственников помещений многоквартирного дома в порядке, предусмотренном действующем законодательством.

4.5. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в договоре. Указанные изменения вступают в силу с момента, указанного в нормативном акте, и не требуют дополнительного переоформления договора.

4.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом за 60 дней до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

4.7. Расторжение настоящего Договора по инициативе Собственников помещений производится в порядке, установленном действующим законодательством.

4.8. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

4.9. В случае досрочного расторжения договора (отказа от Договора в соответствии с п.4.8. Договора) по инициативе Собственников, последние обязаны предоставить в Управляющую организацию надлежаще заверенные копии следующих документов: уведомление о проведении общего собрания, протокол общего собрания, все решения собственников.

4.10. Для целей досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 4.8. Договора, общим собранием собственников принимается решение о расторжении Договора, в котором должна быть указана дата его расторжения, но не ранее, чем через 60 дней с даты получения Управляющей организацией уведомления о досрочном расторжении Договора.

4.11. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

1) когда неполное внесение плательщиками платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением плательщиками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности плательщиков по внесению платы по Договору за последние 12 календарных месяцев превышает сумму платы за 3 (три) месяца, определенную в соответствии с Договором.

2) при не утверждении Перечня в минимально-необходимом объеме, установленном Постановлением Правительства РФ, в течение 30 календарных дней с даты представления собственникам соответствующих предложений Управляющей организацией.

4.12. При принятии Управляющей организацией решения об одностороннем отказе от исполнения Договора в случаях, предусмотренных в п.4.11. Договора, Управляющая организация уведомляет об этом Собственников помещений не менее чем за 30 календарных дней до расторжения Договора путем указания на свое решение в платежных документах, направляемых собственникам помещений и/или размещения информации на информационных стендах

4.13. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора, возвращается непосредственно Собственникам, внесшим соответствующую плату на основании заявлений. Задолженность Собственников перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей организацией на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Принятие решения общим собранием собственников о проведении энергоэффективных мероприятий, направленных на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов (в том числе на общедомовые нужды), путем заключения энергосервисного договора не приводит к изменению Перечня работ, услуг.

Такой договор заключается собственниками помещений с Управляющей организацией, выступающей в соответствующем договоре энергосервисной компанией. Энергосервисный договор заключается по правилам, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации № 261 от 23.11.2009 г.

5.2. Взаимоотношения сторон по вопросам выполнения капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, финансирование которого осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта не являются предметом настоящего Договора, могут быть урегулированы Сторонами по взаимному согласию на основании отдельно заключаемого договора и зависят от способа формирования фонда капитального ремонта и владельца спец счёта, при этом права и обязанности Сторон в части капитального ремонта, финансирование которого осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта, возникают у Сторон с момента заключения такого отдельного Договора.

5.3. В случае если в срок до 03 числа месяца, следующего за расчетным, от Собственников помещений не поступило обращений на качество услуг по содержанию, ремонту Многоквартирного дома, коммунальным услугам, услугам управления, то считается, что указанные услуги оказаны в полном объеме и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего договора в полном объеме.

5.4. Управляющая организация за осуществление работ, связанных с передачей во временное владение и (или) пользование общего имущества Многоквартирного дома, получает вознаграждение в размере десять процентов от сумм, оплаченных пользователями общего имущества Многоквартирного дома на основании заключенных с ними договоров. Оплата поступает на лицевой счет Многоквартирного дома за исключением сумм вознаграждения Управляющей организации. Решением общего собрания собственников может быть установлен иной размер вознаграждения Управляющей организации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение принятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, препятствующие их выполнению;
- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия, препятствующие исполнению обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

6.3. Собственники, не обеспечившие допуск, должностных лиц Управляющей организации или специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, контрольного снятия показаний индивидуальных приборов учета, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за убытки, понесенные вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, членами их семей).

6.4. В случае причинения убытков Управляющей организации в виде штрафов и неустоек, выставленных третьими лицами, в следствии нарушения или ненадлежащего исполнения Собственником обязательств по настоящему Договору, Управляющая организация вправе взыскать понесенные расходы с Собственника.

6.5. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего и капитального ремонта принадлежащего ему на праве собственности помещения, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

6.6. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома до принятия дома в управление Управляющей организацией и отказа Собственников на финансирование проведения его ремонта Управляющая компания не несет ответственности за качество услуг по содержанию и ремонту такого общего имущества.

6.7. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственники и Управляющая организация будут стремиться разрешить путем взаимных переговоров. При недостижении согласия

всем споры разрешаются в суде по месту исполнения Договора. Место исполнения договора управления – г. Новосибирск, ул. Нарымская, д. 23.

7.2. Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений **Приложение №4** к настоящему Договору. Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче уполномоченному лицу, для хранения по его почтовому адресу.

Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, указанных в п. 7.3. Договора, составлен на ___ листах, прошит, скреплен печатью Управляющей организации и подписями руководителя Управляющей организации лица, председательствующего на общем собрании собственников помещений, на котором было принято решение об утверждении условий Договора

Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора. При этом экземпляр Договора, составленный для Управляющей организации, может быть изменён только путем проставления в Реестре собственников помещений, приведенном в **Приложении №4** к Договору, подписей собственниками помещений, подписывающими Договор после даты его заключения.

7.3. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

Приложение №1 «Состав общего имущества Многоквартирного дома»;

Приложение № 2 «Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме»;

Приложение № 3 «Форма Ежегодного отчета Управляющей организации»;

Приложение №4 «Реестр собственников помещений»

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:

ООО УК «ЭКО Плюс»

Юридический адрес 630132, г. Новосибирск,

ул. Нарымская, 23 тел. (383) 220 53 45

ИНН 5402534918; КПП 540701001,

ОГРН 1115476015907

р/с 40702810701090000549 в ОАО «МДМ

Банк» г. Новосибирск

к/с 301018101000000000821, БИК 045004821

Собственники помещений

МКД согласно реестра (приложение 4)

Генеральный директор

Н.В. Сережина

м.п.

Состав общего имущества Многоквартирного дома

В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Границы эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома

Между Сторонами по настоящему договору утверждена следующая граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном жилом доме.

1. Система электроснабжения: до вводных клемм на квартирном приборе учета, либо до отключающих аппаратов одного Помещения, либо отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;

2. Системы холодного, горячего водоснабжения: до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках.

3. Система отопления: до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках, ведущих к приборам отопления (до момента принятия общим собранием Собственников помещений решения о составе общего имущества);

4. Система канализации: до тройника стояка, лежака (плоскость раструба тройника).

5. По строительным конструкциям: до внутренней поверхности стен квартиры, оконных заполнений и входных дверей в квартиру.

Собственники помещений

МКД согласно реестра (приложение 4)

Управляющая организация:

Генеральный директор

Н.В. Сережина

Отчет
по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД
по адресу _____ за 20 ____ год

ООО УК "ЭКО Плюс"

Общая площадь помещений МКД всего кв.м.

в том числе :

жилых помещений

нежилых помещений

Перечень видов работ и услуг	Условия выполнения работ и оказания услуг	Сумма затрат в год руб.	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 м2 площади помещений, руб.
I. Содержание общего имущества дома			
1. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и в конструктивных элементах здания, а также ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления и поливочных систем; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности; смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление		
2. Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения		
3. Уборка помещений	5 раз в неделю		
4. Уборка дворовой территории	6 раз в неделю		
5. Мех.уборка дворовой территории	В холодный период		
6. Дератизация, дезинсекция, дезинфекция	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция — 1 раз в квартал		
7. Обслуживание мусоропровода	Ежедневно		
8. Тех.обслуживание и страхование лифтов	Круглосуточно		
9. Тех.обслуживание приборов учета	Ежемесячно		

10. Управление многоквартирным домом	ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг, сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации по МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение жалоб по качеству обслуживания; и др.		
--------------------------------------	---	--	--

2. Движение денежных средств	Наименование	Текущее содержание, руб.	Текущий ремонт, руб.
	Остаток на 01.01.20 г.		
	Начислено денежных средств, в т.ч.:		
	жилье помещения		
	Поступило денежных средств в т.ч.		
	жилье помещения		
	Затраты		
	Остаток на 31.12.20 г.		
	Задолженность населения на 31.12.1 г.		
	Остаток средств на 01.01. 20 г.		
	Поступления от использования общего имущества за 2018 г.		
	Затраты		
	Остаток на 01.01.20 г.		

Генеральный директор ООО УК "ЭКО Плюс"
Сережина Н.В.

Собственники

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и их стоимость на период с 01.03.2020 г. по 28.02.2021. по адресу: Железнодорожная, 8

Общая площадь помещений

20398,6

№ п/п	Наименование услуг и работ	периодичность	годовой размер платы	стоимость работ и услуг на 1м2 в месяц
Содержание общего имущества многоквартирного дома				
1	Техническое обслуживание общих коммуникаций		1 360 994,59	5,56
	техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей, конструктивных элементов здания	проведение технических осмотров, проведение профилактических работ и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, водоотведения, теплоснабжения, в конструктивных элементах здания, очистка подвальных помещений и другие		
	профилактические испытания электроустановок		1 238 602,99	5,06
2	Аварийно- ремонтное обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения (по договору)	122 391,60	0,50
3	Работы по санитарной уборке , очистке общего имущества дома и придомовых		1 260 633,48	5,15
3.1.	уборка лестничных клеток		325 561,66	1,33
3.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже третьего этажа	в неделю	83 226,29	0,34
3.1.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	в неделю	97 913,28	0,40
3.1.3	- мытье лестничных площадок и маршей	в месяц	29 373,98	0,12
3.1.4	- влажная протирка пыли с подоконников, перил, почтовых ящиков,	в месяц	22 030,49	0,09
3.1.5	- мытье пола кабин лифта	в неделю	9 791,33	0,04
3.1.6	- протирка стен лифтовых кабин, шахтных дверей	в месяц	39 165,31	0,16
3.2.	мытьё окон, панелей, обметание пыли с потолков, мытье лифтовых кабин, почтовых ящиков	в год	44 060,98	0,18
3.3.	уборка дворовой территории		479 775,07	1,96
	летний период		183 587,40	1,50
	подметание территорий с усовершенствованным покрытием	раз в неделю	84 450,20	0,69
	уборка газонов от листвы	весна, осень	37 941,40	0,31
	уборка газонов от случайного мусора	1 раз в двое суток	19 582,66	0,16
	уборка мусора на контейнерной площадке	1 раз в сутки	7 343,50	0,06
	подметание территорий без покрытий	раз в неделю	6 119,58	0,05
	очистка урн от мусора	1 раз в сутки	2 447,83	0,02
	мойка территории с усовершенствованным покрытием	за период	12 239,16	0,10
	полив газона из шланга	за период	4 895,66	0,04
	стрижка газонов	за период	8 567,41	0,07
	зимний период		296 187,67	2,42
	подметание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя до 2 см. с территорий	1 раз в сутки	115 048,10	0,94
	сдвигание свежеснегавпавшего снега	во время снегопада	52 628,39	0,43
	перекидывание снега и скола	во время снегопада	0,00	0,00
	подметание территорий с усовершенствованным покрытием	1 раз в сутки	51 404,47	0,42
	уборка мусора на контейнерной площадке	1 раз в сутки	19 582,66	0,16
	посыпка песком территорий	1 раз в сутки в период гололеда	7 343,50	0,06
	очистка от уплотнённого снега территорий с усовершенствованным покрытием	за период	36 717,48	0,30
	очистка урн от мусора	за период	2 447,83	0,02
	очистка территории от наледи без предварительной обработки хлоридами	за период	11 015,24	0,09
3.4.	Механизированная уборка	зимний период	88 121,95	0,36
3.5.	Обслуживание мусопроводов	Профилактический осмотр мусоропроводов, удаление мусора из мусороприемных камер, уборка загрузочных клапанов и нижней части ствола	367 174,80	1,50
4	Дератизация, дезинфекция, дезинсекция подвально	выполняется специализированной организацией по договору	68 539,30	0,28

5	Обслуживание лифтов на 1 м2	содержание, обслуживание и технический надзор за лифтом, содержание АДС, ликвидация аварий и текущий ремонт механического и электротехнического оборудования лифта. Выполняется специализированной организацией по договору	428 370,60	1,75
6	Обслуживание общедомовых узлов учета	обслуживание и технический надзор за приборами учета. Выполняется специализированной организацией по договору	44 060,98	0,18
7	Поверка общедомовых счетчиков ГВС		34 269,65	0,14
			0,00	0,00
	Общая стоимость основных работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		3 637 478,35	14,86
8	Управление многоквартирным домом		472 431,58	1,93
	Общая стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		4 109 909,93	16,79
9	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома		734 350,32	3,00



Управляющая организация
ООО УК "ЭКО-Плюс"

Н.В. Сережина

Собственники

УТВЕРЖДАЮ:

СОГЛАСОВАНО:

" " 2020 г.

" " 2020 г.

(наименование стройки)

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ №

(локальная смета)

на ЭлЩиток, Железнодорожная, 8

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание:

Сметная стоимость монтажных работ _____ 2,515 тыс. руб.

Средства на оплату труда _____ 1,103 тыс. руб.

Сметная трудоемкость _____ 5,21 чел. час

Составлен(а) в текущих (прогнозных) ценах по состоянию на 3 кв. 2019г.

№ пп	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Количество	Стоимость единицы, руб.			Общая стоимость, руб.			Затраты труда рабочих, чел.-ч, не занятых обслуживанием		
				всего	эксплуатация	в т.ч. оплаты труда	всего	оплаты труда	эксплуатация	в т.ч. оплаты труда	на единицу	всего
Раздел 1. Электромонтажные работы												
1	ФЕРм08-01-080-02	Прибор измерения и защиты, количество подключаемых концов: до 6. Демонтаж. (шт)	2	1177,91 69,08	48,83 6,54		236	138	98 13		0,34 0,05	0,68 0,1
2	ФЕРм08-01-080-02	Прибор измерения и защиты, количество подключаемых концов: до 6 (шт)	2	401,55 230,33	162,6 21,9	8,62	803	461	325 44	17	1,13 0,16	2,26 0,32
3	ФЕРрр67-3-1	Демонтаж кабеля (100 м)	0,05	1594,4 1590,98	3,42 2,74		80	80			9,64 0,01	0,48
4	ФЕРм08-02-405-01	Монтаж кабеля (100 м)	0,05	7403,92 6096,12	737,19 43,81	570,61	370	305	37 2	28	30,64 0,32	1,53 0,02

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
5	ФЕРм08-01-068-01	Шина, медная или алюминевая сечением: до 250 мм2 Демонтаж (100 м)	0,0025	13493,14 10701,05	2056,89 1220,03	735,2	34	27	5	2	52,5 6,13	0,13 0,02
6	ФЕРм08-01-068-01	Шина, медная или алюминевая сечением: до 250 мм2 (100 м)	0,0025	13493,14 10701,05	2056,89 1220,03	735,2	34	27	5	2	52,5 6,13	0,13 0,02
Итого по разделу 1 Электромонтажные работы												
Раздел 2. Материалы												
7	ФССЦ-62.1.01.09-0013	Выключатели автоматические: «ЛЕК» ВА47-29 2Р 40А, характеристика С (шт)	2	173,49		173,49	347			347		
8	ФССЦ-21.1.06.09-0083	Кабель силовой с медными жилами с поливинилхлоридной изоляцией и оболочкой, не распространяющий горение марки: ВВГнг, напряжением 0,66 кВ, с числом жил - 1 и сечением 4 мм2 (1000 м)	0,005	19143,1		19143,1	96			96		
9	Прайс-лист	Шина нулевая (шт)	1	77,33		77,33	77			77		
10	ФССЦ-20.1.02.04-0003	Клемма строительно-монтажная для распределительных коробок на 3 проводника сечением до 6 мм2 ВАГО 773-173 (100 шт)	0,07	1777,76		1777,76	124			124		
Итого по разделу 2 Материалы												
ИТОГИ ПО СМЕТЕ:												
Итого прямые затраты по смете в текущих ценах							2201	1038	470	65	693	5,21
Накладные расходы									104			
Сметная прибыль										71		
ВСЕГО по смете							2514,6					5,21
												0,48

Составил: _____
(должность, подпись, расшифровка)

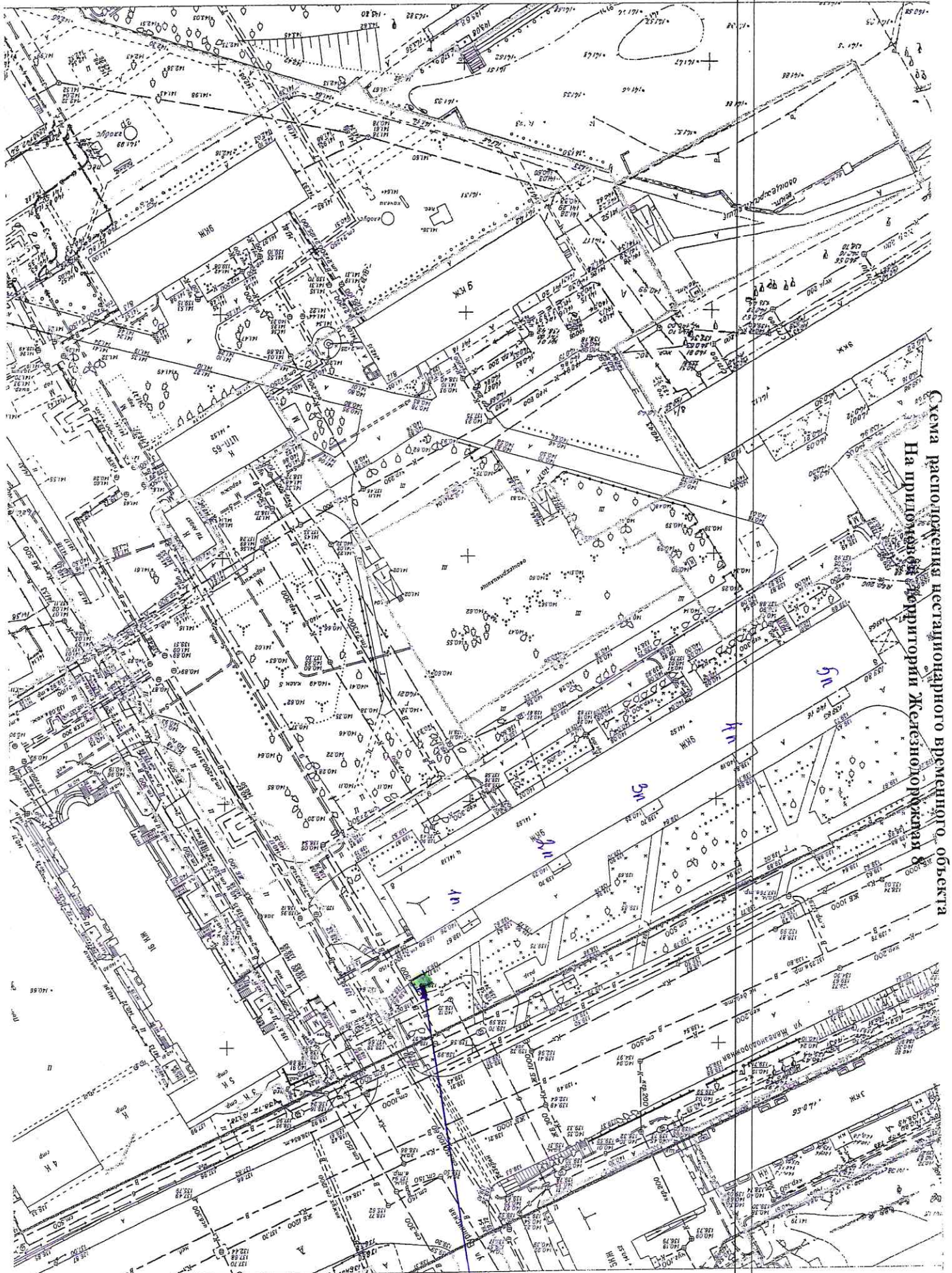


Схема расположения стационарного временного объекта
на территории Территории Железнодорожная 8

RUOR

Техническое задание по текущему ремонту межпанельных швов
Железнодорожная д.8

Место швов	Основание работ	Формула подчета натуральных			Примечание
		кол - во п.м. на ед.	кол- во ед.	общий объем работ (п.м.)	
1	2	3	4	5	6
Жилые помещения	заявления собственников	12	8	96	на момент составления наличие заявлений от собственников
МОП	Осенний осмотр и дефекты при ремонте подъездов	6	44	264	со 2 по 5 этаж в каждом подъезде
		3	44	132	Кресты $0,5 * 3 * 2 = 3$ п.м. на 1 шов
Приблизительно		жил. Пом.		54	Объявления на доме
Итого				546	
Плановая стоимость работ		546	650	354900	руб.

Составил



Е.В. Шувалова

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

_____ " _____ 2019 г.

_____ " _____ 2019 г.

(наименование стройки)
ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ №
(локальная смета)

на Задвижки. Железнодорожная, 8

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание:
Сметная стоимость строительных работ _____ 143,494 тыс. руб.
Средства на оплату труда _____ 13,586 тыс. руб.
Сметная трудоемкость _____ 70,72 чел. час
Составлен(а) в текущих (прогнозных) ценах по состоянию на 3 кв. 2019г.

№ п/п	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Количество	Стоимость единицы, руб.			Общая стоимость, руб.			Затраты труда рабочих, чел.-ч, не занятых обслуживанием		
				всего	эксплуатация	в т.ч. оплаты труда	всего	оплаты труда	на единицу	всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Раздел 1. Новый Раздел												
1	ФЕРр65-5-9	Смена задвижек диаметром: 80 мм (100 шт)	0,04	110404,41 81070,36	3379,02	25955,03	4416	3243	135	1038	422 4,2	16,88 0,17
2	ФССЦ-18.1.02.01-0052	Задвижки клиновые с выдвигным шпинделем фланцевые для воды, пара и неагрессивных нефтепродуктов (жидких и газообразных) давлением 1 МПа (10 кгс/см ²) 30с42нж диаметром: 80 мм (шт)	4	5188,85		5188,85	20755			20755		
3	ФЕРр65-5-9	Смена задвижек диаметром: 80 мм (100 шт)	0,01	110404,41 81070,36	3379,02	25955,03	1104	811	34	259	422 4,2	4,22 0,04

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
4	ФССЦ-18.1.02.01-0052	Задвижки клиновые с выдвижным шпинделем фланцевые для воды, пара и неагрессивных нефтепродуктов (жидких и газообразных) давлением 1 МПа (10 кгс/см ²) 30с42нж диаметром: 80 мм (шт)	1	5188,85		5188,85	5189			5189		
5	ФЕРР65-5-9	Шмена задвижек диаметром: 80 мм (100 шт)	0,03	110404,41 81070,36	3379,02	25955,03	3312	2432	101	779	422 4,2	12,66 0,13
6	ФССЦ-18.1.02.01-0052	Задвижки клиновые с выдвижным шпинделем фланцевые для воды, пара и неагрессивных нефтепродуктов (жидких и газообразных) давлением 1 МПа (10 кгс/см ²) 30с42нж диаметром: 80 мм (шт)	3	5188,85		5188,85	15567			15567		
7	ФЕРР65-5-8	Шмена задвижек диаметром: 50 мм (100 шт)	0,12	73907,08 59169,84	1287,24	13450	8869	7100	154	1615	308 1,6	36,96 0,19
8	ФССЦ-18.1.02.01-0051	Задвижки клиновые с выдвижным шпинделем фланцевые для воды, пара и неагрессивных нефтепродуктов (жидких и газообразных) давлением 1 МПа (10 кгс/см ²) 30с42нж диаметром: 50 мм (шт)	12	3664,23		3664,23	43971			43971		
Итого по разделу 1 Новый Раздел							125329					70,72 0,53

Раздел 2. Вывоз мусора

9	ФССЦпг-01-01-01-041	Погрузо-разгрузочные работы при автомобильных перевозках: Погрузка мусора строительного с погрузкой вручную (1 т груза)	0,5232	494,7	494,7		259			259		
10	ФССЦпг-03-21-01-015	Перевозка грузов автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающими вне карьера на расстоянии: I класс груза до 15 км (1 т груза)	0,5232	135,41	135,41		71			71		
Итого по разделу 2 Вывоз мусора							330					

ИТОГИ ПО СМЕТЕ:

Итого прямые затраты по смете в текущих ценах				103513	13586		754			89173		70,72
Накладные расходы				13994								0,53
Сметная прибыль				8152								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
ВСЕГО по смете							143493,6					70,72 0,53

Составил: _____
(должность, подпись, расшифровка)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Приложение 7

_____ 2019 г.

_____ 2019 г.

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ №
(локальная смета)

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

на Электрика, Железнодорожная, 8

Основание:
 Сметная стоимость монтажных работ _____ 483,589 тыс. руб.
 Средства на оплату труда _____ 70,896 тыс. руб.
 Сметная трудоемкость _____ 314,75 чел. час
 Составлен(а) в текущих (прогнозных) ценах по состоянию на Зкв. 2019г.

№ пп	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Количество	Стоимость единицы, руб.		Общая стоимость, руб.		Затраты труда рабочих, чел.-ч, не занятых обслуживанием				
				всего	эксплуатат	оплаты труда	материалы	всего	оплаты труда	эксплуатат	на единицу	всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Раздел 1. Электромонтажные работы												
1	ФЕРР67-4-3	Демонтаж: светильников с лампами накаливания (100 шт)	1,54	1053,31	10,26	1622	1606	16	13	4258	6,32	9,73
				1043,05	8,21						0,03	0,05
2	ФЕРМ08-03-593-06	Светильник потолочный или настенный с креплением винтами или болтами для помещений: с нормальными условиями среды, одноламповый (100 шт)	1,32	20145,86	1780,49	26593	19573	2350	318	4670	70,64	93,24
				14828,01	240,94			318			1,75	2,31
3	ФЕРМ08-02-369-02	Светильник, устанавливаемый вне зданий с лампами: люминесцентными (шт)	22	1565,63	956,51	34444	9143	21043	4156	4258	1,87	41,14
				415,57	188,93			4156			0,71	15,62
4	ФЕРМ08-02-317-04	Реле: сигнальное. Демонтаж (шт)	11	665,52	12,25	7321	7186	135	18		3,36	36,96
				653,27	1,64			18			0,01	0,11

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
5	ФЕРМ10-04-030-02	Дополнительная установка на пультых и панелях: реле (шт)	11	97,98 96,06		1,92	1078	1057		21	0,5	5,5
6	ФЕРМ08-03-596-03	Прожектор, отдельно устанавливаемый на стальной конструкции (100 шт)	0,03	113788,38 60118,03	40592,33 19410,93	13078,02	3414	1804	1218 582	392	286,4 96,42	8,59 2,89
7	ФЕРМ10-04-030-02	Дополнительная установка на пультых и панелях: реле (шт)	3	97,98 96,06		1,92	294	288		6	0,5	1,5
8	ФЕРМ08-02-411-01	Рукав металлический наружным диаметром: до 48 мм (100 м)	0,9	11555,27 5523,11	1560,12 49,28	4472,04	10400	4971	1404 44	4025	27,76 0,36	24,98 0,32
9	ФЕРМ08-02-412-02	Затягивание провода в проложенные трубы и металлические рукава первого одножильного или многожильного в общей оплетке, суммарное сечение: до 6 мм2 (100 м)	1	1361,3 1072,38	40,65 5,48	248,27	1361	1072	41 5	248	5,39 0,04	5,39 0,04
10	ФЕРМ10-06-034-12	Коробка распределительная настенная на кабеле с пластмассовой оболочкой (коробка)	10	815,44 407,66	274,13 79,65	133,65	8154	4077	2741 797	1336	2	20
11	ФЕРР67-4-3	Демонтаж: светильников с лампами накаливания (100 шт)	0,88	1053,31 1043,05	10,26 8,21		927	918	9		6,32 0,03	5,56 0,03
12	ФЕРМ08-03-593-06	Светильник потолочный или настенный с креплением винтами или болтами для помещений: с нормальными условиями среды, одноламповый (100 шт)	0,88	20145,86 14828,01	1780,49 240,94	3537,36	17728	13049	1567 212	3112	70,64 1,75	62,16 1,54
Итого по разделу 1 Электромонтажные работы												
Раздел 2. Материалы												
13	Прайс-лист	Светильник ЛУЧ-220-С с ДФА (шт.)	88	750		750	66000			66000		314,75
14	Прайс-лист	Светильник ЛУЧ-220-С (шт.)	154	750		750	115500			115500		26,31
15	Прайс-лист	Светильник светодиодный консольный Ария Стриг 50Вт 5000 К (шт.)	3	3500		3500	10500			10500		
16	Прайс-лист	Коробка распаячная РП 70*70 (шт.)	10	37,5		37,5	375			375		
17	Прайс-лист	Кабель ВВГ нг 3*1,5 (м)	100	33,33		33,33	3333			3333		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
18	ФССЦ-01.7.15.10-0015	Скоба крепежная для рукавов металлических диаметром: 16 мм (100 шт)	1	323,58		323,58	324			324		
19	ФССЦ-08.1.02.13-0006	Рукава металлические диаметром: 16 мм	90	23,9		23,9	2151			2151		
20	Прайс-лист	Консольное крепление (шт.)	3	1000		1000	3000			3000		
21	Прайс-лист	Клеμμα 3-2,5-0,8 (шт.)	20	26,67		26,67	533			533		
22	Прайс-лист	Фотореде (шт.)	14	666,67		666,67	9333			9333		
Итого по разделу 2 Материалы							211049					
ИТОГИ ПО СМЕТЕ:												
Итого прямые затраты по смете в текущих ценах							324385	64744	30524	229117		314,75
Накладные расходы							67299		6152			26,31
Сметная прибыль							46082					
ВСЕГО по смете							483589,4					314,75 26,31

Составил: _____
(должность, подпись, расшифровка)