

ПРОТОКОЛ № 1
Внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 11а, расположенного по адресу:
город Челябинск, улица Якутская,
в форме очного голосования

город Челябинск

«20» января 2017 года

Место проведения собрания: квартира № 55, расположенная в многоквартирном доме № 11а, расположенном по адресу: город Челябинск, улица Якутская

Время проведения собрания: с 16 ч. 00 мин. по 18 ч. 00 мин. Дата проведения: «20» января 2017 г.

Общее собрание проводится по инициативе Дементьевой Екатерины Николаевны собственника квартиры № 55 многоквартирного дома № 11а, расположенного по адресу: город Челябинск, улица Якутская (Далее – «многоквартирный дом»).

Общая площадь жилых и нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, составляет 3752,2 кв.м., что соответствует 3752,2 голосам и 100 % от общего числа голосов. Подсчет голосов осуществляется по правилу: количество голосов собственников помещений пропорционально общей площади этих помещений в отношении 1 голос равен 1 кв.м.

В общем собрании приняли участие собственники жилых помещений в многоквартирном доме, обладающие общей площадью 2199,85 кв.м. Количество голосов Собственников, принявших участие в голосовании составляет 2199,85 голосов, что соответствует 58,63 % от общего числа голосов Собственников в многоквартирном доме. Список лиц, принявших участие в голосовании, прилагается.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Решения по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Подсчет голосов осуществляет председатель и секретарь общего собрания собственников помещений в жилом доме.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Утверждение повестки собрания
2. Выбор формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очного голосования.
3. Выбор Председателя общего собрания в лице: Дементьевой Екатерины Николаевны, собственника квартиры № 55 в многоквартирном жилом доме № 11а по улице Якутская в городе Челябинск. Создание счетной комиссии для подсчета бюллетеней (голосов) Собственников и возложение на Председателя общего собрания собственников функций Председателя Счетной комиссии.
4. Выбор Секретаря общего собрания в лице: Эсауловой Елены Витальевны, собственника квартиры № 54 в многоквартирном жилом доме № 11а по улице Якутская в городе Челябинск. Возложение на секретаря общего собрания функций члена Счетной комиссии.
5. Выбор в качестве способа управления – управление управляющей организацией.
6. Выбор в качестве управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью Управляющую компанию «ДомСервис» (ОГРН 1167456103407, ИНН 7448194665), расположенное по адресу: 454106, Челябинская область, город Челябинск, проспект Победы, дом 238, офис 14.
7. Утверждение договора управления многоквартирным домом, предложенного Обществом с ограниченной ответственностью Управляющей компанией «ДомСервис» (Приложение № 1 к Протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома).
8. Утверждение перечня услуг и работ по договору управления многоквартирным домом:

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Содержание и ремонт объектов жилого фонда (без газового оборудования)

Примерный перечень работ по содержанию объектов жилого фонда (без газового оборудования)

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

- 1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, и др.).
- 1.2. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).
- 1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).
- 1.4. Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах.
- 1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
- 1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
- 1.7. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.
- 1.8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
- 1.9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

- 2.1. Ревизия водосточных труб, колен и воронок.
- 2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
- 2.3. Консервация системы центрального отопления.
- 2.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
- 2.5. Ремонт просевших отмосток.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- 3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.
- 3.2. Утепление (при необходимости) выходов на тех. этаж .
- 3.3. Утепление (при необходимости) выходов на кровлю.
- 3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
- 3.5. Ремонт и окраска металлических лестниц на тех. этаже
- 3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
- 3.7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
- 3.8. Консервация поливочных систем.
- 3.9. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
- 3.10. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.
- 3.11. Утепление (при необходимости) помещений ИТП.
- 3.12. Ревизия доводчиков на входных дверях.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

- 4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
- 4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
- 4.3. Ревизия соединений в общедомовых инженерных сетях.
- 4.4. Прочистка общедомовой канализации.
- 4.5. Прочистка сифонов в комнатах уборочного инвентаря (КУИ).
- 4.6. Ревизия вентилей и задвижек на общедомовых инженерных сетях.
- 4.7. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
- 4.8. Проверка общедомовых канализационных вытяжек.
- 4.9. Проветривание колодцев.
- 4.10. Мелкий ремонт изоляции в местах общего пользования.
- 4.11. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.
- 4.10. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей общего пользования.
- 4.12. Смена перегоревших электролампочек в местах общего пользования.

5. Прочие работы:

- 5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
- 5.2. Регулировка и наладка вентиляции.
- 5.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.
- 5.4. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
- 5.5. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
- 5.6. Удаление наледей с крыш (со стороны фасадов зданий).
- 5.7. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
- 5.8. Уборка и очистка придомовой территории.
- 5.9. Уборка вспомогательных помещений.
- 5.10. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в местах общего пользования.
- 5.11. Дератизация, дезинфекция подвалов.
- 5.12. Посыпка придомовых территорий антигололёдной смесью в зимнее время.
- 5.13. Поливка тротуаров и замощенной территории.
- 5.14. Прочистка вентиляционных каналов.
- 5.15. Управление многоквартирным домом, организация работ по обслуживанию и ремонту дома. Выдача предписаний жильцам, нарушающим установленные правила эксплуатации жилфонда.

Примерный перечень работ по текущему ремонту объектов жилого фонда (без газового оборудования)

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Заделка и восстановление архитектурных элементов, частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
3. Устранение неисправностей кровли, прочистка водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
4. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
5. Восстановление или замена отдельных участков и элементов (козырьки над входами в подъезды, над балконами верхних этажей).
6. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
7. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
8. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации.
10. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
11. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
12. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, площадок для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Обслуживание и ремонт лифта;

Поддержание в работоспособном состоянии систем лифтового оборудования в т.ч :

- Проверка инженерного оборудования лифта
- Осмотр и проверка работоспособности лебедки, троса, тяговых канатов и канатов ограничителя скорости;
- Проверка работоспособности диспетчерского пункта;
- Проверка целостности оборудования кабины лифта.

Сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов

Сбор и вывоз твёрдых отходов, образующихся в результате жизнедеятельности населения с территории многоквартирных домов. Осуществляется механизированным способом с размещённых и обустроенных площадок расположенных в жилом секторе.

Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета

- Систематический осмотр общедомовых приборов учёта, отслеживание их работоспособности;
- Проведение своевременных поверок ОДПУ;
- Снятие показаний, подготовка сводных отчётов по общедомовому потреблению ресурсов и передача их в ресурсоснабжающие компании.

9. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно площади занимаемых помещений в размере, установленном органами местного самоуправления города Челябинска:

Дополнительные индивидуальные услуги, в том числе услуги по обслуживанию домофонов, подключенных к домофонной системе коллективного использования (с трубкой), согласно п. 3.2.8 договора управления многоквартирным домом.

Коммунальные услуги (электроснабжение, отопление, горячее водоснабжение с 1 по 10 этаж (подогрев воды), водоснабжение, водоотведение), рассчитанные по тарифам, установленным Государственным комитетом «Единый тарифный орган Челябинской области» (официальный сайт www.tarif74.ru), в порядке, установленном действующим законодательством.

Без внесения каких-либо изменений или дополнений в утвержденную общим собранием собственников помещений многоквартирного дома форму договора управления, без внесения изменений в подписанные договоры управления с собственниками и без проведения каких-либо общих собраний собственников помещений утверждение права управляющей организации на ежегодное изменение пропорционально уровню роста потребительских цен в сфере жилищно-коммунального хозяйства размера платы по договору управления.

10. Принятие решения о распределении коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

11. Принятие решения о заключении Собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями по оказанию коммунальных услуг – электроснабжения, отопления, горячего водоснабжения с 1 по 10 этаж (подогрев воды), водоснабжения, водоотведения, заключении Собственниками прямых договоров со специализированными организациями на сбор и вывоз твердых бытовых отходов.

12. Утверждение порядка внесения платы за коммунальные услуги электроснабжения, отопления, горячего водоснабжения с 1 по 10 этаж (подогрев воды), водоснабжения, водоотведения, услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов, непосредственно в ресурсоснабжающие организации, организации, оказывающие услуги.

13. Принятие решения о наделении Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «ДомСервис» полномочиями от имени собственников помещений в доме выступать «уполномоченным», при заключении договоров со специализированными организациями по обслуживанию домофонов, подключенных к домофонной системе коллективного использования (с трубкой).

14. Принятие решения о наделении Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «ДомСервис» полномочиями от имени собственников заключать договоры на передачу в пользование общего имущества в доме с третьими лицами, в том числе, при подключении телефонной связи, кабельного телевидения, интернета, иных телекоммуникационных услуг, а также при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, и правом направлять денежные средства, по заключенным договорам о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, на ремонтные работы общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и прочие нужды дома, без проведения каких-либо общих собраний собственников помещений.

15. Принятие решения о наделении Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «ДомСервис» полномочиями от имени собственников помещений в доме выступать «уполномоченным», при заключении договоров со специализированными организациями по эксплуатации и обслуживанию лифтов.

16. Возложение на Общество с ограниченной ответственностью Управляющую компанию «ДомСервис» обязанности по ведению реестра собственников помещений в многоквартирном доме. Определить место хранения документов, являющихся основанием для внесения записей в Реестр по

адресу: 454106, город Челябинск, проспект Победы, дом 238, офис 14.

17. Определение срока проведения очередного годового общего собрания собственников помещений в течение первого квартала, следующего за прошедшим годом, уведомлять собственников о проведении годового общего, внеочередного общего собраний собственников путем размещения сообщения на дверях подъездов, на лестничной площадке 1-го этажа данного дома. Решение, принятое на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, а также итоги голосования довести до сведения собственников путем размещения соответствующего сообщения об этом на дверях подъездов, на лестничной площадке 1-го этажа.

18. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, путем размещения информации о проведении общих собраний одним из указанных способов: в местах общего пользования (информационные доски), в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

19. Об утверждении порядка проведения общих собраний собственников помещений. В случае, если решение вопросов содержания и распоряжения общим имуществом касается только собственников, проживающих в одном подъезде, собственники могут проводить собрания по подъездам.

20. Утверждение места хранения протоколов и других документов общих собраний – по адресу места нахождения Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «ДомСервис».

СЛУШАЛИ: инициатора собрания – Дементьеву Екатерину Николаевну по вопросам повестки собрания.

ПОСТАНОВКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ДЛЯ ГОЛОСОВАНИЯ

1. Предложение по первому вопросу: утвердить повестку собрания.

Голосовали:

За 2199,85 голосов	За 58,63 %
Против 0 голосов	Против 0 %
Воздержался 0 голосов	Воздержался 0 %

РЕШИЛИ: утвердить повестку собрания.

2. Предложение по второму вопросу: выбрать форму проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очного голосования.

Голосовали:

За 2199,85 голосов	За 58,63 %
Против 0 голосов	Против 0 %
Воздержался 0 голосов	Воздержался 0 %

РЕШИЛИ: выбрать форму проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очного голосования.

3. Предложение по третьему вопросу: выбрать Председателем общего собрания Дементьеву Екатерину Николаевну, собственника квартиры № 55 в многоквартирном жилом доме № 11а по улице Якутская в городе Челябинск. Создать счетную комиссию для подсчета бюллетеней (голосов) Собственников и возложить на Председателя общего собрания собственников функции Председателя Счетной комиссии.

Голосовали:

За 2068,15 голосов	За 55,12 %
Против 0 голосов	Против 0 %
Воздержался 131,70 голосов	Воздержался 3,51 %

РЕШИЛИ: выбрать Председателя общего собрания в лице: Дементьевой Екатерины Николаевны, собственника квартиры № 55 в многоквартирном жилом доме № 11а по улице Якутская в городе Челябинск. Создать счетную комиссию для подсчета бюллетеней (голосов) Собственников и возложить на Председателя общего собрания собственников функции Председателя Счетной комиссии.

4.Предложение по четвертому вопросу: выбрать Секретарем общего собрания Эсаулову Елену Витальевну, собственника квартиры № 54 в многоквартирном жилом доме № 11а по улице Якутская в городе Челябинск, возложить на Секретаря общего собрания функции члена счетной комиссии.

Голосовали:

За 2068,15 голосов	За 55,12 %
Против 0 голосов	Против 0 %
Воздержался 131,70 голосов	Воздержался 3,51 %

РЕШИЛИ: выбрать Секретарем общего собрания Эсаулову Елену Витальевну, собственника квартиры № 54 в многоквартирном жилом доме № 11а по улице Якутская в городе Челябинск. Возложить на секретаря Собрания функции члена счетной комиссии.

5. Предложение по пятому вопросу: выбрать в качестве способа управления – управление управляющей организацией.

Голосовали:

За 2199,85 голосов	За 58,63 %
Против 0 голосов	Против 0 %
Воздержался 0 голосов	Воздержался 0 %

РЕШИЛИ: выбрать в качества способа управления – управление управляющей компанией.

6. Предложение по шестому вопросу: выбрать в качестве управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью Управляющую компанию «ДомСервис» (ОГРН 1167456103407, ИНН 7448194665), расположенное по адресу: 454106, Челябинская область, город Челябинск, проспект Победы, дом 238, офис 14.

Голосовали:

За 2199,85 голосов	За 58,63 %
Против 0 голосов	Против 0 %
Воздержался 0 голосов	Воздержался 0 %

РЕШИЛИ: выбрать в качестве управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью Управляющую компанию «ДомСервис» (ОГРН 1167456103407, ИНН 7448194665), расположенное по адресу: 454106, Челябинская область, город Челябинск, проспект Победы, дом 238, офис 14.

7. **Предложение по седьмому вопросу:** утвердить договор управления многоквартирным домом, предложенный Обществом с ограниченной ответственностью Управляющей компанией «ДомСервис» (Приложение № 1 к Протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома).

Голосовали:

За 2199,85 голосов	За 58,63 %
Против 0 голосов	Против 0 %
Воздержался 0 голосов	Воздержался 0 %

РЕШИЛИ: утвердить договор управления многоквартирным домом, предложенный Обществом с ограниченной ответственностью Управляющей компанией «ДомСервис» (Приложение № 1 к Протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома).

8. **Предложение по восьмому вопросу:** утвердить перечень услуг и работ по договору управления многоквартирным домом:

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Содержание и ремонт объектов жилого фонда (без газового оборудования)

Примерный перечень работ по содержанию объектов жилого фонда (без газового оборудования)

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

- 1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, и др.).
- 1.2. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).
- 1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).
- 1.4. Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах.
- 1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
- 1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
- 1.7. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.
- 1.8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
- 1.9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

- 2.1. Ревизия водосточных труб, колен и воронок.
- 2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
- 2.3. Консервация системы центрального отопления.
- 2.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
- 2.5. Ремонт просевших отмосток.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- 3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.
- 3.2. Утепление (при необходимости) выходов на тех. этаж .

- 3.3. Утепление (при необходимости) выходов на кровлю.
- 3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
- 3.5. Ремонт и окраска металлических лестниц на тех. этаже
- 3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
- 3.7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
- 3.8. Консервация поливочных систем.
- 3.9. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
- 3.10. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.
- 3.11. Утепление (при необходимости) помещений ИТП.
- 3.12. Ревизия доводчиков на входных дверях.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

- 4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
- 4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
- 4.3. Ревизия соединений в общедомовых инженерных сетях.
- 4.4. Прочистка общедомовой канализации.
- 4.5. Прочистка сифонов в комнатах уборочного инвентаря (КУИ).
- 4.6. Ревизия вентилей и задвижек на общедомовых инженерных сетях.
- 4.7. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
- 4.8. Проверка общедомовых канализационных вытяжек.
- 4.9. Проветривание колодцев.
- 4.10. Мелкий ремонт изоляции в местах общего пользования.
- 4.11. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.
- 4.10. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей общего пользования.
- 4.12. Смена перегоревших электролампочек в местах общего пользования.

5. Прочие работы:

- 5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
 - 5.2. Регулировка и наладка вентиляции.
 - 5.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.
 - 5.4. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
 - 5.5. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
 - 5.6. Удаление наледей с крыш (со стороны фасадов зданий).
 - 5.7. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
 - 5.8. Уборка и очистка придомовой территории.
 - 5.9. Уборка вспомогательных помещений.
 - 5.10. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в местах общего пользования.
 - 5.11. Дератизация, дезинфекция подвалов.
 - 5.12. Посыпка придомовых территорий антигололедной смесью в зимнее время.
 - 5.13. Поливка тротуаров и замощенной территории.
 - 5.14. Прочистка вентиляционных каналов.
 - 5.15. Управление многоквартирным домом, организация работ по обслуживанию и ремонту дома.
- Выдача предписаний жильцам, нарушающим установленные правила эксплуатации жилфонда.

Примерный перечень работ по текущему ремонту объектов жилого фонда (без газового оборудования)

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Заделка и восстановление архитектурных элементов, частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
3. Устранение неисправностей кровли, прочистка водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
4. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
5. Восстановление или замена отдельных участков и элементов (козырьки над входами в подъезды, над балконами верхних этажей).

6. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
7. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
8. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации .
10. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
11. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
12. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, площадок для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Обслуживание и ремонт лифта;

Поддержание в работоспособном состоянии систем лифтового оборудования в т.ч.:

- Проверка инженерного оборудования лифта
- Осмотр и проверка работоспособности лебедки, троса, тяговых канатов и канатов ограничителя скорости;
- Проверка работоспособности диспетчерского пункта;
- Проверка целостности оборудования кабины лифта.

Сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов

Сбор и вывоз твёрдых отходов, образующихся в результате жизнедеятельности населения с территории многоквартирных домов. Осуществляется механизированным способом с размещённых и обустроенных площадок расположенных в жилом секторе.

Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета

- Систематический осмотр общедомовых приборов учёта, отслеживание их работоспособности;
- Проведение своевременных поверок ОДПУ;
- Снятие показаний, подготовка сводных отчётов по общедомовому потреблению ресурсов и передача их в ресурсоснабжающие компании.

Голосовали:

За 2199,85 голосов	За 58,63 %
Против 0 голосов	Против 0 %
Воздержался 0 голосов	Воздержался 0 %

РЕШИЛИ: утвердить перечень услуг и работ по договору управления многоквартирным домом:

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Содержание и ремонт объектов жилого фонда (без газового оборудования)

Примерный перечень работ по содержанию объектов жилого фонда (без газового оборудования)

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, и др.).

1.2. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.4. Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах.

1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

1.7. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

1.8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

1.9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

2.1. Ревизия водосточных труб, колен и воронок.

2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

2.3. Консервация системы центрального отопления.

2.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

2.5. Ремонт просевших отмосток.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.

3.2. Утепление (при необходимости) выходов на тех. этаж .

3.3. Утепление (при необходимости) выходов на кровлю.

3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.5. Ремонт и окраска металлических лестниц на тех. этаже

3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

3.8. Консервация поливочных систем.

3.9. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

3.10. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

3.11. Утепление (при необходимости) помещений ИТП.

3.12. Ревизия доводчиков на входных дверях.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.

4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.

4.3. Ревизия соединений в общедомовых инженерных сетях.

4.4. Прочистка общедомовой канализации.

4.5. Прочистка сифонов в комнатах уборочного инвентаря (КУИ).

4.6. Ревизия вентилей и задвижек на общедомовых инженерных сетях.

4.7. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.

4.8. Проверка общедомовых канализационных вытяжек.

4.9. Проветривание колодцев.

4.10. Мелкий ремонт изоляции в местах общего пользования.

4.11. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

4.10. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей общего пользования.

4.12. Смена перегоревших электролампочек в местах общего пользования.

5. Прочие работы:

5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

5.2. Регулировка и наладка вентиляции.

5.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.

5.4. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.

5.5. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.

- 5.6. Удаление наледей с крыш (со стороны фасадов зданий).
- 5.7. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
- 5.8. Уборка и очистка придомовой территории.
- 5.9. Уборка вспомогательных помещений.
- 5.10. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в местах общего пользования.
- 5.11. Дератизация, дезинфекция подвалов.
- 5.12. Посыпка придомовых территорий антигололёдной смесью в зимнее время.
- 5.13. Поливка тротуаров и замощенной территории.
- 5.14. Прочистка вентиляционных каналов.
- 5.15. Управление многоквартирным домом, организация работ по обслуживанию и ремонту дома. Выдача предписаний жильцам, нарушающим установленные правила эксплуатации жилфонда.

Примерный перечень работ по текущему ремонту объектов жилого фонда (без газового оборудования)

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Заделка и восстановление архитектурных элементов, частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
3. Устранение неисправностей кровли, прочистка водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
4. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
5. Восстановление или замена отдельных участков и элементов (козырьки над входами в подъезды, над балконами верхних этажей).
6. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
7. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
8. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации.
10. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
11. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
12. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, площадок для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Обслуживание и ремонт лифта;

Поддержание в работоспособном состоянии систем лифтового оборудования в т.ч.:

- Проверка инженерного оборудования лифта
- Осмотр и проверка работоспособности лебедки, троса, тяговых канатов и канатов ограничителя скорости;
- Проверка работоспособности диспетчерского пункта;
- Проверка целостности оборудования кабины лифта.

Сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов

Сбор и вывоз твёрдых отходов, образующихся в результате жизнедеятельности населения с территории многоквартирных домов. Осуществляется механизированным способом с размещённых и обустроенных площадок расположенных в жилом секторе.

Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета

- Систематический осмотр общедомовых приборов учёта, отслеживание их работоспособности;
- Проведение своевременных поверок ОДПУ;
- Снятие показаний, подготовка сводных отчётов по общедомовому потреблению ресурсов и передача их в ресурсоснабжающие компании.

9. Предложение по девятому вопросу: утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно площади занимаемых помещений в размере, установленном органами местного самоуправления города Челябинска:

Дополнительные индивидуальные услуги, в том числе услуги по обслуживанию домофонов, подключенных к домофонной системе коллективного использования (с трубкой), согласно п. 3.2.8 договора управления многоквартирным домом.

Коммунальные услуги (электроснабжение, отопление, горячее водоснабжение с 1 по 10 этаж (подогрев воды), водоснабжение, водоотведение), рассчитанные по тарифам, установленным Государственным комитетом «Единый тарифный орган Челябинской области» (официальный сайт www.tarif74.ru), в порядке, установленном действующим законодательством.

Без внесения каких-либо изменений или дополнений в утвержденную общим собранием собственников помещений многоквартирного дома форму договора управления, без внесения изменений в подписанные договоры управления с собственниками и без проведения каких-либо общих собраний собственников помещений утверждение права управляющей организации на ежегодное изменение пропорционально уровню роста потребительских цен в сфере жилищно-коммунального хозяйства размера платы по договору управления.

Голосовали:

За 2199,85 голосов	За 58,63 %
Против 0 голосов	Против 0 %
Воздержался 0 голосов	Воздержался 0 %

РЕШИЛИ: утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно площади занимаемых помещений в размере, установленном органами местного самоуправления города Челябинска:

Дополнительные индивидуальные услуги, в том числе услуги по обслуживанию домофонов, подключенных к домофонной системе коллективного использования (с трубкой), согласно п. 3.2.8 договора управления многоквартирным домом.

Коммунальные услуги (электроснабжение, отопление, горячее водоснабжение с 1 по 10 этаж (подогрев воды), водоснабжение, водоотведение), рассчитанные по тарифам, установленным Государственным комитетом «Единый тарифный орган Челябинской области» (официальный сайт www.tarif74.ru), в порядке, установленном действующим законодательством.

Без внесения каких-либо изменений или дополнений в утвержденную общим собранием собственников помещений многоквартирного дома форму договора управления, без внесения изменений в подписанные договоры управления с собственниками и без проведения каких-либо общих собраний собственников помещений утверждение права управляющей организации на ежегодное изменение пропорционально уровню роста потребительских цен в сфере жилищно-коммунального хозяйства размера платы по договору управления.

10. Предложение по десятому вопросу: принять решение о распределении коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Голосовали:

За 2065,15 голосов	За 55,04 %
Против 0 голосов	Против 0 %
Воздержался 134,70 голосов	Воздержался 3,59 %

РЕШИЛИ: утвердить решение о распределении коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

11. Предложение по одиннадцатому вопросу: принять решение о заключении Собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями по оказанию коммунальных услуг – электроснабжения, отопления, горячего водоснабжения с 1 по 10 этаж (подогрев воды), водоснабжения, водоотведения, заключении Собственниками прямых договоров со специализированными организациями на сбор и вывоз твердых бытовых отходов.

Голосовали:

За 2121,75 голосов	За 56,55 %
Против 0 голосов	Против 0 %
Воздержался 78,10 голосов	Воздержался 2,08 %

РЕШИЛИ: утвердить решение о заключении Собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями по оказанию коммунальных услуг – электроснабжения, отопления, горячего водоснабжения с 1 по 10 этаж (подогрев воды), водоснабжения, водоотведения, заключении Собственниками прямых договоров со специализированными организациями на сбор и вывоз твердых бытовых отходов.

12. Предложение по двенадцатому вопросу: утвердить порядок внесения платы за коммунальные услуги электроснабжения, отопления, горячего водоснабжения с 1 по 10 этаж (подогрев воды), водоснабжения, водоотведения, услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов, непосредственно в ресурсоснабжающие организации, организации, оказывающие услуги.

Голосовали:

За 2121,75 голосов	За 56,55 %
Против 0 голосов	Против 0 %
Воздержался 78,10 голосов	Воздержался 2,08 %

РЕШИЛИ: утвердить порядок внесения платы за коммунальные услуги электроснабжения, отопления, горячего водоснабжения с 1 по 10 этаж (подогрев воды), водоснабжения, водоотведения, услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов, непосредственно в ресурсоснабжающие организации, организации, оказывающие услуги.

13. Предложение по тринадцатому вопросу: принять решение о наделении Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «ДомСервис» полномочиями от имени собственников помещений в доме выступать «уполномоченным», при заключении договоров со специализированными организациями по обслуживанию домофонов, подключенных к домофонной системе коллективного использования (с трубкой).

Голосовали:

За 2067,65 голосов	За 55,11 %
Против 0 голосов	Против 0 %
Воздержался 132,20 голосов	Воздержался 3,52 %

РЕШИЛИ: наделить Общество с ограниченной ответственностью Управляющую компанию «ДомСервис» полномочиями от имени собственников помещений в доме выступать «уполномоченным», при заключении договоров со специализированными организациями по обслуживанию домофонов, подключенных к домофонной системе коллективного использования (с трубкой).

14. Предложение по четырнадцатому вопросу: принять решение о наделении Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «ДомСервис» полномочиями от имени собственников заключать договоры на передачу в пользование общего имущества в доме с третьими лицами, в том числе, при подключении телефонной связи, кабельного телевидения, интернета, иных телекоммуникационных услуг, а также при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, и правом направлять денежные средства, по заключенным договорам о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, на ремонтные работы общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и прочие нужды дома, без проведения каких-либо общих собраний собственников помещений.

Голосовали:

За 2089,45 голосов	За 55,69 %
Против 0 голосов	Против 0 %
Воздержался 110,4 голосов	Воздержался 2,94 %

РЕШИЛИ: наделить Общество с ограниченной ответственностью Управляющую компанию «ДомСервис» полномочиями от имени собственников заключать договоры на передачу в пользование общего имущества в доме с третьими лицами, в том числе, при подключении телефонной связи, кабельного телевидения, интернета, иных телекоммуникационных услуг, а также при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, и правом направлять денежные средства, по заключенным договорам о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, на ремонтные работы общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и прочие нужды дома, без проведения каких-либо общих собраний собственников помещений.

15. Предложение по пятнадцатому вопросу: принять решение о наделении Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «ДомСервис» полномочиями от имени собственников помещений в доме выступать «уполномоченным», при заключении договоров со специализированными организациями по эксплуатации и обслуживанию лифтов.

Голосовали:

За 2121,75 голосов	За 56,55 %
Против 0 голосов	Против 0 %
Воздержался 78,10 голосов	Воздержался 2,08 %

РЕШИЛИ: наделить Общество с ограниченной ответственностью Управляющую компанию «ДомСервис» полномочиями от имени собственников помещений в доме выступать «уполномоченным», при заключении договоров со специализированными организациями по эксплуатации и обслуживанию лифтов.

16. **Предложение по шестнадцатому вопросу:** возложить на Общество с ограниченной ответственностью Управляющую компанию «ДомСервис» обязанность по ведению реестра собственников помещений в многоквартирном доме. Определить место хранения документов, являющихся основанием для внесения записей в Реестр по адресу: 454106, город Челябинск, проспект Победы, дом 238, офис 14.

Голосовали:

За 2067,65 голосов	За 55,11 %
Против 0 голосов	Против 0 %
Воздержался 132,20 голосов	Воздержался 3,52 %

РЕШИЛИ: возложить на Общество с ограниченной ответственностью Управляющую компанию «ДомСервис» обязанность по ведению реестра собственников помещений в многоквартирном доме. Определить место хранения документов, являющихся основанием для внесения записей в Реестр по адресу: 454106, город Челябинск, проспект Победы, дом 238, офис 14.

17. **Предложение по семнадцатому вопросу:** определить срок проведения очередного годового общего собрания собственников помещений в течение первого квартала, следующего за прошедшим годом, уведомлять собственников о проведении годового общего, внеочередного общего собраний собственников путем размещения сообщения на дверях подъездов, на лестничной площадке 1-го этажа данного дома. Решение, принятое на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, а также итоги голосования довести до сведения собственников путем размещения соответствующего сообщения об этом на дверях подъездов, на лестничной площадке 1-го этажа.

Голосовали:

За 2175,55 голосов	За 57,98 %
Против 0 голосов	Против 0 %
Воздержался 24,3 голосов	Воздержался 0,65 %

РЕШИЛИ: определить срок проведения очередного годового общего собрания собственников помещений в течение первого квартала, следующего за прошедшим годом, уведомлять собственников о проведении годового общего, внеочередного общего собраний собственников путем размещения сообщения на дверях подъездов, на лестничной площадке 1-го этажа данного дома. Решение, принятое на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, а также итоги голосования довести до сведения собственников путем размещения соответствующего сообщения об этом на дверях подъездов, на лестничной площадке 1-го этажа.

18. **Предложение по восемнадцатому вопросу:** утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, путем размещения информации о проведении общих собраний одним из указанных способов: в местах общего пользования (информационные доски), в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Голосовали:

За 2175,55 голосов	За 57,98 %
Против 0 голосов	Против 0 %
Воздержался 24,3 голосов	Воздержался 0,65 %

РЕШИЛИ: утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, путем размещения информации о проведении общих собраний одним из указанных способов: в местах общего пользования (информационные доски), в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

19. Предложение по девятнадцатому вопросу: утвердить порядок проведения общих собраний собственников помещений. В случае, если решение вопросов содержания и распоряжения общим имуществом касается только собственников, проживающих в одном подъезде, собственники могут проводить собрания по подъездам.

Голосовали:

За 2175,55 голосов	За 57,98 %
Против 0 голосов	Против 0 %
Воздержался 24,3 голосов	Воздержался 0,65 %

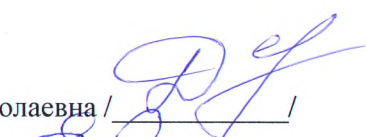
РЕШИЛИ: утвердить порядок проведения общих собраний собственников помещений. В случае, если решение вопросов содержания и распоряжения общим имуществом касается только собственников, проживающих в одном подъезде, собственники могут проводить собрания по подъездам.

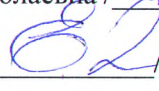
20. Предложение по двадцатому вопросу: утвердить место хранения протоколов и других документов общих собраний – по адресу места нахождения Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «ДомСервис».

Голосовали:

За 2175,55 голосов	За 57,96 %
Против 0 голосов	Против 0 %
Воздержался 24,3 голосов	Воздержался 0,65 %

РЕШИЛИ: утвердить место хранения протоколов и других документов общих собраний – по адресу места нахождения Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «ДомСервис».

Председатель собрания: Дементьева Екатерина Николаевна /  /

Секретарь собрания: Эсаулова Елена Витальевна /  /

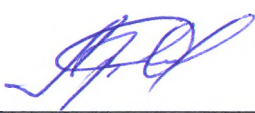
Инициатор Общего собрания Дементьева Екатерина Николаевна /  /

Приложения к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- договор управления многоквартирным домом (Приложение № 1);
- бланк уведомления о проведении собрания;
- список регистрации собственников (при очной форме голосования);
- бланк сообщения о результатах голосования.

Директор ООО УК «ДомСервис»





/ Ежиков Александр Васильевич