

Протокол
заседания Совета дома
расположенного по адресу: ул. 4 – я Транспортная, д. 38

15 декабря 2020г.

г. Омск

Место заседания Совета дома: г. Омск, ул. 4-я Транспортная д. 38, помещение подъезда №2.

Инициатор проведения заседания Совета дома: председатель Совета дома, собственник кв. 168 Родионова Лариса Борисовна на основании свидетельства на право собственности от 22.12.2005 г. 55АВ № 102383

На заседании Совета дома приняли участие члены Совета дома и собственники, желающие присутствовать на заседании.

Общее количество голосов членов Совета дома, выбранных решением собрания собственников, проведенного в форме очно – заочного голосования с 24 декабря 2016 г. по 27 декабря 2016 года, (протокол в Управляющей организации имеется) принявших участие в заседании Совета дома 15 декабря 2020 года в 15 часов 00 минут, в помещении подъезда №2 составляет 7 человек, что составляет 87,5% всех присутствующих.

Список членов Совета дома присутствовавших на заседании Совета дома 15 декабря 2020 г. прилагается на 1 листе одностороннего текста (Приложение №1).

Список собственников присутствовавших на заседании Совета дома 15 декабря 2020 г. прилагается на 1 листе одностороннего текста (Приложение №2).

Кворум для принятия решения по вопросам, поставленным на голосование, имеется. Заседание членов Совета дома правомочно принять решение по всем вопросам повестки дня.

Приложения к протоколу заседания:

1. Список членов Совета дома, присутствовавших на заседании и проголосовавших по всем вопросам Повестки дня 15 декабря 2020 года 1 лист одностороннего текста;
2. Список собственников, присутствовавших на заседании Совета дома;
3. Размер платы работ и услуг по содержанию и текущему ремонту МКД с мусоропроводом и лифтом (при наличии газового оборудования) с 1 января 2021 г., предложение УК – 1 лист одностороннего текста;
4. Расчет тарифа на уборку лифтовой кабины;
5. Экономическое обоснование размера платы на содержание и текущий ремонт на 2021г. для МКД, ООО «Сибирский коммунальник»;



6. Проект плана текущего ремонта на 2021г.;
7. План текущего ремонта на 2020г.;
8. Сметы на ремонт подъездов.

подъезд № 1 смета 67 - 184904.45 руб.
подъезд № 2 смета 68 - 235448.59 руб.
подъезд № 3 смета 69 - 188.685 руб.
подъезд № 4 смета 70 - 184905.45 руб.



Повестка дня

1. Об утверждении размера платы за содержание и ремонт на 2021 год стоимости работ и услуг по содержанию жилого помещения, перечня и периодичности работ и услуг, учтенных в размере платы за содержание и ремонт жилого помещения с 1 января 2021 года;
2. Об утверждении видов работ по текущему ремонту общего имущества дома на 2021 год и источника финансирования этих работ;
3. О согласовании частичного ремонта подъездов №1 - №4, смет №67, №68, №69, №70 Обществом с ограниченной ответственностью «Ремжилсервис»
4. Уполномочить управляющую организацию ООО «Сибирский коммунальник», осуществляющую управление МКД, заключить договор подряда на выполнение работ по частичному ремонту подъездов №1 - №4, согласованных смет №67, 68, 69, 70.
5. Об определении места хранения протокола заседания Совета дома.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ «Об утверждении размера платы за содержание и ремонт на 2021 год стоимости работ и услуг по содержанию жилого помещения, перечня и периодичности работ и услуг, учтенных в размере платы за содержание и ремонт жилого помещения с 1 января 2021 года».

Слушали председателя Совета дома Родионову Л. Б. (кв. 168), которая довела до сведения, что решением собрания собственников проведенного в форме очно-заочного голосования с 19 декабря 2017 года по 24 декабря 2017 года, в соответствии со ст. 44 ч. 2 п. 3.4, ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ и 4 ч. Ст.185 Гражданского Кодекса РФ (протокол в УК имеется) Совет дома и его председатель наделены полномочиями:

- по утверждению от имени собственников размера и структуры платы, перечня услуг и работ, проводимых управляющей организацией;
- утверждение и изменение планов текущего ремонта на предшествующий год с указанием видов работ и объемов таких работ, а также размера и порядка их финансирования;
- согласование санитарной очистки земельного участка (придомовой территории).

При совместной встрече с управляющей организацией по обсуждению размера оплаты работ и услуг, периодичности их выполнения принято предложение об утверждении стоимости работ и услуг по содержанию жилого помещения в размере 27,44 руб. Исходя из предлагаемого размера платы в размере 27,44 руб.



6.	Дезинфекция элементов ствола мусоропровода вручную	1 раз в месяц	0,047 руб.
7.	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц	0,007 руб.
8.	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в неделю	0,123 руб.
	Итого:		1,42 руб.

Примечание: если услуга (работа) по содержанию мусоропровода не выполняется, то стоимость такой услуги переносится на статью текущий ремонт (Приложение №3 п.3). При обсуждении не была исключена услуга мойка сменных переносных мусоросборников с помощью шланга.

– п. 2.3.1 – уборка помещений, входящих в состав общего имущества.

Данная услуга по данным Департамента городской экономической политики состоит:

1.	Сухая уборка	3 раза в неделю	2,079 руб.
2.	Влажная уборка	1 раз в месяц	0,184 руб.
3.	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов, дверей, электросчетчиков, почтовых ящиков.	2 раза в год	0,091 руб.
4.	Мытье окон	2 раза в год	0,214 руб.
	Итого:		2,57 руб.

С корректировками при обсуждении:

Понятия сухая – влажная уборка нет. Вместо 12 сухих уборок в месяц стоимостью 2,079 руб. оставлено 2 сухих уборки в месяц стоимостью 0,336 руб., вместо одной влажной уборки стоимостью 0,184 руб. принято 4 влажных уборки в месяц стоимостью 0,949 руб., стоимость одной влажной уборки – **0,229 руб.** Введена уборка лифтовой кабины стоимостью 0,09 руб.

Стоимость данной услуги будет **1,70 руб. вместо 2,57 руб.**

1.	Сухая уборка	2 раза в месяц	0,346 руб.
2.	Влажная уборка	4 раза в месяц	0,949 руб.
3.	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов, дверей, электросчетчиков, почтовых ящиков.	2 раза в год	0,091 руб.
4.	Мытье окон	2 раза в год	0,214 руб.
5.	Уборка лифтовой кабины	6 раз в месяц	0,09 руб.
	Итого:		1,70 руб.



–

Расчет размера платы на уборку лифтовой кабины, выданной управляющей организацией прилагается (Приложение №4).

Примечание: если услуга (работа) по уборке помещений не производилась, то стоимость такой услуги (работы) переносится на статью текущий ремонт (Приложение №3 п.3).

– п. 2.3.3 «очистка придомовой территории». Убрана стоимость уборки контейнерных площадок в холодный 0,062 руб. и теплый 0,038 периоды. Стоимость данной услуги рассчитана не по кадастровому паспорту на земельный участок с кадастровым номером 55:36:120307 и площадью 6546 кв.м, а по заявленной управляющей организацией 9114,74 м² (паспорт в УК имеется). Пункт 15в Правил содержания общего имущества МКД, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. №491 гласит: в состав работ не входят уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

Примечание: переплату площадь земельного участка, не входящего в состав общего имущества отнести на статью текущий ремонт (Приложение №3 п.3)

Предложено на основании выше перечисленных и согласованных корректировок утвердить стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту жилого помещения в размере **27,44 руб. за 1 кв. м. жилой площади помещения** (Приложение № 3)

Содержание жилого помещения, в том числе:

- 1. Управление многоквартирным домом – 6,22руб.**
 - 1.1. организация работ по содержанию и ремонту общего имущества – 5,26 руб.
 - 1.2. организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества МКД – 0,77руб.
 - 1.3. организация по предоставлению информации в электронном виде – 0,19 руб.
- 2. Содержание общего имущества – 15,77руб.**
 - 2.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций – 0,44руб.
 - 2.1.1. проверка состояния, выявления повреждений – 0,44руб.
 - 2.1.2. очистка кровли от снега и скалывания сосулек – 0,00руб.
 - 2.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД – 10,26руб.
 - 2.2.1. работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов –



- 1,42руб.
- 2.2.2. техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования 3,10 руб.
- 2.2.3. обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии – 0,00руб.
- 2.2.4. работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования – 1,00 руб.
- 2.2.5. работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта – 4,69 руб.
- 2.2.6. страхование лифтов – 0,05руб.
- 2.3. Работы по содержанию помещений. Входящих в состав общего имущества в МКД – 5,07 руб.
- 2.3.1. уборка помещений, входящих в состав общего имущества – 1,70 руб.
- 2.3.2. дератизация, дезинсекция – 0,20 руб.
- 2.3.3. очистка придомовой территории – 1,90руб.
- 2.3.4. незамедлительный вывоз ТБО – 0,00руб.
- 2.3.5. вывоз крупногабаритного мусора – 0,00руб.
- 2.3.6. организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп – 0,05руб.
- 2.3.7. работы по обеспечению требований пожарной безопасности – 0,03руб.
- 2.3.8. обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнение заявок населения – 1,19руб.
- 3. Текущий ремонт – 5,45руб.**

Утвердить - перечень и периодичность услуг, учтенных в размере платы за содержание жилого помещения согласно экономического обоснования размера платы на содержание и текущий ремонт МКД ООО «Сибирский Коммунальник» (Приложение №5, 6 листов одностороннего текста).

Голосовали:

«за» - 7 человек

«против» - 0 человек

«воздержались» - 0 человек.

Решили:

Стоимость работ и услуг по содержанию жилого помещения в размере 27,44 руб. (Приложение № 3), перечень и периодичность работ и услуг, учтенных в размере платы за содержание жилого помещения (Приложение №5) – утвердить.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ «Об утверждении видов работ по текущему ремонту общего имущества дома на 2021 год и источника финансирования этих работ».

Слушали председателя Совета дома Родионову Л. Б. (кв. 168), которая проинформировала, что на основании осеннего осмотра дома необходимо выбрать виды



работ по текущему ремонту на 2021 год из предложенного проекта плана текущего ремонта на общую сумму 1745,2 тыс. руб. (приложение № 6):

№	Виды работ	Кол-во,	Ориентировочная стоимость, тыс.руб
	Электромонтажные работы		
1	Установка светодиодных светильников в подвале	36 шт.	44
	Асфальтирование территории		
1	Ремонт дороги вдоль дома	5 м ²	5
	Инженерное оборудование		
1	Установка терморегулятора на ГВС	2 шт.	20
2	Замена канализационного выпуска до колодца	9 п.м.	50
	Фасад		
1	Ремонт цоколя	273,15 м ²	240
2	Ремонт козырьков над подъездами № 2, 3, 4	3 шт.	75
3	Установка окон ПВХ на продухи	17 шт.	50
4	Ремонт входных групп подъездов № 1 - 4	4 шт.	60
	Кровля		
1	Замена чердачного люка	2 шт.	3
2	Установка сеток на слуховые окна	28 шт.	10
	Подъезд №1		
1	Укладка плитки в тамбуре	4 м ²	10
2	Косметический ремонт подъезда	1 шт.	240
3	Дверь межтамбурная	1 шт.	25
4	Установка почтовых ящиков	53 шт.	18,5
5	Установка доски объявлений	1 шт.	1,3
	Подъезд №2		
1	Укладка плитки в тамбуре	4 м ²	10
2	Косметический ремонт подъезда	1 шт.	240
3	Дверь межтамбурная	1 шт.	25
4	Установка почтовых ящиков	62 шт.	25
5	Установка доски объявлений	1 шт.	1,3
	Подъезд №3		



1	Укладка плитки в тамбуре	4 м ²	10
2	Косметический ремонт подъезда	1 шт.	240
3	Дверь межтамбурная	1 шт.	25
4	Установка почтовых ящиков	62 шт.	25
5	Установка доски объявлений	1 шт.	1,3
Подъезд №4			
1	Укладка плитки в тамбуре	4 м ²	10
2	Косметический ремонт подъезда	1 шт.	240
3	Дверь межтамбурная	1 шт.	25
4	Установка почтовых ящиков	53 шт.	18,5
5	Установка доски объявлений	1 шт.	1,3
	Итого		1745,2

Финансирование денежных средств на текущий ремонт складывается из остатка денежных средств 2020г. на 15 декабря 2020 г. – 375,83 тыс. руб (Приложение №7), поступление денежных средств от провайдеров за использование общего имущества, отчислений по статье текущий ремонт (Приложение № 3 ст.3)

Предложено утвердить виды работ по текущему ремонту на 2021 год в соответствии с проектом плана текущего ремонта:

1. Установка терморегулятора на ГВС – 2 шт.
2. Замена канализационного выпуска до колодца – 9 п. м.
3. Косметический ремонт подъездов №1 – 4 первых этажей.

Финансирование денежных средств на текущий ремонт складывается из остатка денежных средств 2020г. на 15 декабря 2020г. – 375, 83 тыс. руб. (Приложение №7), поступление денежных средств от провайдеров за использование общего имущества, отчислений по статье текущий ремонт (Приложение № 3 ст.3)

Голосовали:

«за» - 7 человек

«против» - 0 человек

«воздержались» - 0 человек.

Решили:

Утвердить виды работ по текущему ремонту на 2021 год из предложенного проекта плана текущего ремонта на общую сумму 1745,2 тыс. руб. (приложение № 6):



1. Установка терморегулятора на ГВС – 2 шт.
2. Замена канализационного выпуска до колодца – 9 п. м.
3. Косметический ремонт подъездов №1 – 4 первых этажей.

Финансирование денежных средств на текущий ремонт складывается из остатка денежных средств 2020г. на 15 декабря 2020г. – 375, 83 тыс. руб. (Приложение №7), поступление денежных средств от провайдеров за использование общего имущества, отчислений по статье текущий ремонт (Приложение № 3 ст.3)

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ «О согласовании частичного ремонта подъездов №1 – №4, смет № 67, №68, №69, №70 ООО «Ремжилсервис» слушали председателя Совета дома Родионову Л. Б. (кв. 168), которая пояснила, что управляющая организация предоставила только проект плана текущего ремонта на 2021 год, с указанием ориентировочной стоимости работ косметического ремонта подъездов. Ни одной дефектной ведомости с указанием площадей и того какие работы необходимо выполнить не было предоставлено. Поэтому для проведения ремонта подъездов были приглашены представители ООО «Ремжилсервис», которые осмотрели каждый подъезд, произвели все необходимые замеры и предложили провести одновременно только ремонт первых этажей всех подъездов, т.к. подъезды находятся в неудовлетворительном состоянии, не было ремонта 7 лет. Полностью отремонтировать подъезд очень дорого. На основании замеров были составлены сметы на каждый подъезд отдельно и направлены нам на согласование (Приложение 8):

- Смета № 67 – ремонт подъезда №1 (первый этаж) на сумму 184904,45 руб;
 - Смета № 68 – ремонт подъезда №2 (первый этаж) на сумму 235448,5 руб;
 - Смета № 69 – ремонт подъезда №3 (первый этаж) на сумму 188685,45 руб;
 - Смета № 70 – ремонт подъезда №4 (первый этаж) на сумму 184904,45 руб;
- Представители ООО «Ремжилсервис» были на беседе у генерального директора ООО «Сибирский Коммунальник» Митрофанова В. В.
- **Предложено:** провести частичный ремонт подъездов №1 - №4. Смету № 67 на сумму 184904,45 руб, смету № 68 на сумму 235448,5 руб., смету № 69 на сумму 188685,45 руб., смету № 70 на сумму 184904,45 руб согласовать.

Голосовали:

- «за» - 7 человек
- «против» - 0 человек
- «воздержались» - 0 человек.

Решили:



Провести частичный ремонт подъездов №1 - №4. Смету № 67 на сумму 184904,45 руб, смету № 68 на сумму 235448,5 руб., смету № 69 на сумму 188685,45 руб., смету № 70 на сумму 184904,45 руб согласовать.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ «Уполномочить управляющую организацию ООО «Сибирский Коммунальник», осуществляющую управление МКД, заключить договор подряда на выполнение работ по частичному ремонту подъездов №1 - №4, согласованных смет №67, 68, 69, 70.» слушали председателя Совета дома Родионову Л. Б. (кв.168).

Предложено: уполномочить управляющую организацию ООО «Сибирский Коммунальник», осуществляющую управление МКД, заключить договор подряда на выполнение работ по частичному ремонту подъездов №1 - №4, согласованных смет №67, 68, 69, 70.

Голосовали:

«за» - 7 человек

«против» - 0 человек

«воздержались» - 0 человек.

Решили:

уполномочить управляющую организацию ООО «Сибирский Коммунальник», осуществляющую управление МКД, заключить договор подряда на выполнение работ по частичному ремонту подъездов №1 - №4, согласованных смет №67, 68, 69, 70.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ «Об определении места хранения протокола заседания Совета дома» слушали Панасенко Н. С. (кв.126).

Предложено: изготовить подлинные протоколы заседания Совета дома по Повестке дня в трёх экземплярах. Определить места хранения протоколов заседания Совета дома по вопросам, поставленным на голосование:

- один экземпляр по месту жительства инициатора собрания г.Омск, ул. 4-я Транспортная д.38 кв. 168;
- второй экземпляр по месту юридического лица в управляющую организацию ООО «Сибирский Коммунальник» г.Омск, ул. Харьковская 15.
- третий экземпляр по месту юридического лица в ООО «Ремжилсервис»: г. Омск, ул. Иртышская набережная д.44, кв.49

Голосовали:

«за» - 7 человек



«против» - 0 человек

«воздержались» - 0 человек.

Решили:

Определить места хранения протоколов заседания Совета дома по вопросам, поставленным на голосование:

- один экземпляр по месту жительства инициатора собрания г.Омск, ул. 4-я Транспортная д.38 кв. 168;
- второй экземпляр по месту юридического лица в управляющую организацию ООО «Сибирский Коммунальник» г.Омск, ул. Харьковская 15.
- третий экземпляр по месту юридического лица в ООО «Ремжилсервис»: г. Омск, ул. Иртышская набережная д.44, кв.49

Настоящий протокол составлен и подписан нами на 12 листах одностороннего текста без учета приложений.

Председатель Совета дома: _____ / Родionoвa Л. Б.

Члены совета дома:

_____ / Кохарова Н. Н.

_____ / Хохлова Г. И.

_____ / Пуха Н. В.

_____ / Панасенко Н. С.

_____ / Климова Г. И.

_____ / Пришлова В. В.

