

Протокол № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ярославская область, Ярославский район, пос. Красный Бор, ул. Мирная, д.3, проводимом в форме очно-заочного голосования

Ярославская обл., Ярославский р-н,
пос. Красный Бор, ул. Мирная, д. 3

6 декабря 2018г.

На общем собрании собственников помещений МКД присутствовало 8753,1 м² голосов, 63,82 % от общей площади помещений МКД.

Общее количество голосов в многоквартирном доме пропорционально общей площади многоквартирного дома (1 кв.м=1 голос).

Не принимали участие в голосовании 4961,4 м² голосов, 36,18 % от общей площади помещений МКД.

Общая площадь помещений МКД 13714,5 м².

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение порядка проведения общего собрания.
2. Выбор председателя и секретаря общего собрания, счетной комиссии с правом подписания протокола общего собрания и определения места хранения документации по собранию.
3. Утверждение стоимости содержания общего имущества МКД на 2019 год (Приложение 1).
4. Рассмотрение и утверждение Плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2019 год. (Приложение 2).

По 1-му вопросу. Утвердить порядок проведения общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования.

«ЗА» 8753,1 м² 63,82% «ПРОТИВ» ----- м² ----- % «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - м² - %
Решение принято.

По 2-му вопросу.

Выбрать председателя общего собрания Киселеву Олесю Вениаминовну (кв. 241), секретаря Курочкину Ксению Викторовну (кв.4), счетную комиссию в лице председателя и секретаря общего собрания с правом подписания протокола. Определить место хранения документации по собранию у председателя Совета МКД №3, ул. Мирная, пос. Красный Бор, Ярославский район, Ярославская область, Кекелевой Светланы Вячеславовны (кв.135).

«ЗА» 8753,1 м² 63,82% «ПРОТИВ» ----- м² ----- % «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - м² - %
Решение принято.

По 3-му вопросу.

Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД на 2019 год в размере 25,02 руб. за 1кв.м общей площади помещения (Калькуляция стоимости содержания и ремонта общего имущества в МКД, расположенном по адресу: Ярославская область, Ярославский район, пос. Красный бор, ул. Мирная, д.3, имеющий все виды благоустройства с лифтом и крышной котельной с 01.01.2019 по 31.12.2019г размешена в Приложении 1 к настоящему протоколу).

«ЗА» 8713,4 м² 63,53 % «ПРОТИВ» ----- м² ----- % «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 39,7 м² 0,29%
Решение принято.

По 4-му вопросу.

Утвердить План мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2019 год. (Приложение 2). Заместителям председателя Совета МКД Киселевой О.В. (кв.241) Курочкиной К.В. (кв.4) совместно с членами Совета МКД взаимодействовать с ООО «ЗУК» и контролировать реализацию календарного Плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2019 год. (Приложение 2).

«ЗА» 8688,8 м² 63,35% «ПРОТИВ» ----- м² ----- % «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 64,3 м² 0,47%
Решение принято.

Председатель общего собрания собственников помещений  О.В. Киселева

Секретарь общего собрания собственников помещений  К.В. Курочкина

УТВЕРЖДЕНО:
Решением общего собрания собственников
Протокол № 1 от «06» декабря 2018г

Приложение 1 к протоколу № 1
от «06» декабря 2018г

КАЛЬКУЛЯЦИЯ

стоимости содержания и ремонта общего имущества в МКД, расположенном по адресу:
Ярославская область, Ярославский район, пос. Красный Бор, ул. Мирная, д.3, имеющий все виды
благоустройства с лифтом и крышной котельной
с 01.01.2019 по 31.12.2019г.****
(Общая полезная площадь дома 13714,5 м²)

№ п/п	Вид услуг	Плата за содержание и ремонт жилого помещения на 1 м ² общей площади жилых и нежилых помещений (руб. мес.)
1	Техническое обслуживание и непредвиденный ремонт внутридомовых сетей и инженерного оборудования, в т.ч.	3,62
1.1	Водопровод и канализация	0,88
1.2	Горячее водоснабжение	1,06
1.3	Отопление	0,56
1.4	Электрооборудование	0,52
1.5	Газовое оборудование	0,60
2	Техническое обслуживание и непредвиденный ремонт конструктивных элементов здания	0,37
3	Аварийное обслуживание	0,47
4	Содержание домового хозяйства, в т.ч.	8,74
4.1	Освещение мест общего пользования*	0,12
4.2	Содержание крышной котельной	4,04
4.3	Содержание и обслуживание лифта	4,22
4.4	Дератизация и дезинсекция**	0,36
5	Уборка придомовой территории (включая смет и листву)	2,31
6	Уборка лестничных клеток	2,10
7	Обслуживание общедомовых приборов учета	0,43
8	Плата за управление	2,10
9	Расходы по сбору и приему платежей населения за ЖКУ	1,10
10	Текущий ремонт	3,18
11	Вознаграждение Совету МКД***	0,6
ВСЕГО		25,02

* Использование энергосберегающих (светодиодных) ламп и датчиков движения.

Основание: Приложение 1 к протоколу № ____ от « ____ » _____ 2018г.

** Договор со специализированной организацией, проводящей дератизацию (уничтожение грызунов) и дезинсекцию (уничтожение насекомых) подвалов МКД.

Основание: Приложение 1 к протоколу № ____ от « ____ » _____ 2018г.

*** С учетом оказания посреднических услуг ООО «ЗУК» по выплате вознаграждения. Порядок выплаты вознаграждения Совету МКД: Приложение 2 к протоколу № ____ от « ____ » _____ 2018г.

**** Настоящая калькуляция пролонгируется сроком на 1 (один) год, если общее собрание собственников не примет иное решение за 30 (Тридцать) дней до окончания срока действия настоящей калькуляции.

Генеральный директор
ООО «Заволжская управляющая компания»

Председатель Совета МКД

А.А. Куликов

С.В. Кекелева



УТВЕРЖДЕНО:

Решением общего собрания собственников
Протокол № 1 от « 06 » декабря 2018г

Приложение 2 к протоколу № 1
от « 06 » декабря 2018г

**ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ НА 2019 ГОД
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД,**

расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, пос. Красный Бор, ул. Мирная, д.3, согласно калькуляции стоимости содержания и ремонта общего имущества, в МКД, расположенном по адресу: Ярославская область, Ярославский район, пос. Красный Бор, ул. Мирная, д.3, имеющий все виды благоустройства с лифтом и крышной котельной с 01.01.2019 по 31.12.2019г.
(Общая полезная площадь дома 13714,5 м²)

1. Установка при входе в подъезды противоскользящих полос на плитку.

Технические характеристик и расчет потребности. Тип: противоскользящая клейкая лента AVIORA 25мм*5м черная 302-018 стоимость 254 р/шт. Всего на МКД 18 шт (6 подъездов *3шт). Стоимость 4572 руб. Предполагаемый поставщик: ООО «Всеинструменты.ру» адрес г. Ярославль, ул. Советская, д.69. Площадь нанесения: квадрат 4 плитки на 4 плитки у входа в подъезд и лестницы, квадрат 4 плитки на 4 плитки у пандуса. Стоимость работ по установке, исходя из назначенной ставки чел/час работника РЭУ-02.

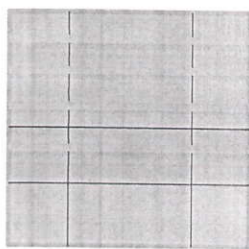


Схема нанесения противоскользящих полос (ширина плитки 30см, $30*4*6 = 7,2$ м)

Срок проведения работ: 1 квартал 2019г.

Источник финансирования: статья «Текущий ремонт».

2. Использование энергосберегающих (светодиодных) ламп и датчиков движения. Обоснование:

Срок службы 1 энергосберегающей (светодиодной) лампы 1-1,5 года, при наличии датчиков движения до 2 лет. В соответствии с калькуляцией по статье «Освещение мест общего пользования» предусмотрено 0,12 руб. с 1 м², т.е. из расчета на всю общую полезную площадь МКД $0,12*13714,5=1645,74$ руб. в месяц. В качестве эксперимента предлагаем заменить 1 лампу над входом в подъезд, 3 лампы 1 этаж, по 1 лампе со 2 по 10 этажи, всего 13 ламп на 1 подъезд, 78 шт. на 6 подъездов. Постепенно в течение 5 месяцев заменить во всех подъездах ($1645,74*5\text{месяцев}*100(120)$ (средняя стоимость энергосберегающей лампы) = 80 шт.) Оставшиеся денежные средства за 7 месяцев 11500 руб. потратить на приобретение и установку датчиков движения (2 датчика на 1 этаже, средняя стоимость 500-700 руб. 1 датчика). По мере поступления денежных средств в течение первого полугодия 2019 года произвести замену ламп накаливания на энергосберегающие лампы, во втором полугодии 2019 года постепенно приобрести и установить датчики движения.

Срок проведения работ: 01.01.2019 -31.12.2019.

Источник финансирования: статья «Освещение мест общего пользования».

3. Заключение договора со специализированной организацией, проводящей дератизацию (уничтожение грызунов) и дезинсекцию (уничтожение насекомых) подвалов МКД. Предлагаем рассмотреть вариант заключения договора с подразделением Федеральной сети по дезинсекции и дератизации (г. Ярославль, проспект Октября, 56к2, оф. 109). Согласно тарифам данной организации, стоимость услуг на 01.11.2018 составляет: площадь свыше 1000м² дезинсекция 12руб./м², дератизация 8 руб./м².

Обоснование: в соответствии с калькуляцией по статье «Дератизация и дезинсекция» предусмотрено 0,36 руб. с 1 м² т.е. из расчета для МКД: 1500м² * 20руб/м² = 30000руб. В год не менее 2 раз: 60000/12/13714,5 = 0,36 руб./м².

Срок проведения работ: 01.01.2019 -31.12.2019 (весенний и осенний периоды).

Источник финансирования: статья «Дератизация и дезинсекция» калькуляции

4. Покраска входных дверей в подъезды в серый цвет. (Расходный материал краска Dali цвет серый 3в1 по ржавчине в несколько слоев 0,4 кг стоимость 233 руб. 1 банка на 1 подъезд. 233*5 = 1165 руб. 2-3 кисти – 300руб., растворитель 100 руб. (Leroy Merlin). Итого 1565руб. Стоимость работ ошкуривания и окрашивания входных дверей, исходя из установленной ставки чел/час работника РЭУ-02).

Срок проведения работ: 2 квартал 2019г.

Источник финансирования: статья «Текущий ремонт».

5. Покраска лавочек, размещенных у подъездов. (Расходный материал краска Эмаль ПФ-115 Лакра цвет вишневый 0,9 кг 178 руб. Для 5 лавочек достаточно 1 банки, 2 кисти – 100 руб., растворитель -50 руб. (Leroy Merlin). Итого 328 руб. Стоимость работ ошкуривания и окрашивания лавочек исходя из установленной ставки чел/час работника РЭУ-02).

Срок проведения работ: 2 квартал 2019г.

Источник финансирования: статья «Текущий ремонт».

6. Установка урн у подъездов. Стоимость 1 урны 970 руб. (при заказе из Москвы) 1140р. (при заказе в Ярославле). Итого: 6 урн 5820 руб. (6840руб.) Организация Мебель-Металл.рф тел. 8(4852) 924473. Стоимость установки урн, исходя из ставки чел/час работника РЭУ-02).

Урна уличная ЭКО 21



Урна уличная ЭКО 21

970 руб.

В комплект: крышка и ключ

Образец уличной урны.

Срок проведения работ: 01.01.2019 -31.12.2019.

Источник финансирования: статья «Текущий ремонт».

7. Диагностика температурных швов МКД, устранение выявленных замечаний. Организация ОрионПромСтрой (Ярославль, ул. Лисицина, дом 3 «а», офис 201 тел. 84852682967) выполняет герметизацию швов, стоимость работ и материалов 500 руб. погон. метр. Высота термального шва МКД 30м, количество 10 швов, 30м*10*500 = 150000 руб. стоимость работ (без диагностики).

Источники финансирования: статья «Техническое обслуживание и непредвиденный ремонт конструктивных элементов здания» и «Текущий ремонт».

Срок проведения работ: 01.01.2019 -31.12.2019.

8. Работы по отделке запасного выхода и спусков в подвалы (южная, западная стороны МКД); конструктивные элементы здания разрушены до кирпича. Основание: акт осмотра МКД май 2016, май 2017, май 2018гг; обращения в ООО «ЗУК» от 20.07.2016 вх

№235, 04.04.2017. Расчет затрат: расходный материал грунтовка -300 руб., штукатурка кнауф-ротбанд 30кг -410 руб. (5 упаковок 2050 руб.), серая краска – 200 руб. Работа по штукатурке фасадов 300 руб /кв.м., 10 кв.м. стоимость 3000 руб. Итого 5500 руб. Стоимость работ окраски фасада, исходя из установленной ставки чел/час работника РЭУ-02).

Источники финансирования: статья «Техническое обслуживание и непредвиденный ремонт конструктивных элементов здания» и «Текущий ремонт».

Срок проведения работ: 01.01.2019 -31.12.2019.

Покраска 8 этажа в 6 подъезде после пожара 2016 года (стоимость работы штукатур-маляр 300 руб. в час, за 8 часов выкрасить стены и побелить потолок 2400 руб., водоэмульсионная краска для стен и потолка 500 руб. 14 кг., колер 100 руб.). Основание: обращения в ООО «ЗУК» 04.04.2017, 17.04.2018.

Источники финансирования: статья «Техническое обслуживание и непредвиденный ремонт конструктивных элементов здания» и «Текущий ремонт».

Срок проведения работ: 01.01.2019 -31.12.2019.

9. Частичный ремонт отмостки здания - провалы асфальта – между 4,5,6 подъездами. Ремонт асфальтового покрытия между МКД №3 и №2 по ул. Мирная. Основание: акт осмотра МКД май 2016, май 2017, май 2018гг; обращения в ООО «ЗУК» 14.09.2015, 06.10.2015, 20.07.2016.

Источники финансирования: статья «Техническое обслуживание и непредвиденный ремонт конструктивных элементов здания» и «Текущий ремонт».

Срок проведения работ: 01.01.2019 -31.12.2019.

10. Установка перил на лестнице, ведущей от входа в подъезд к тамбуру (Кованые перила 3200 руб. погонный метр в стоимость входит материал, работы по установке. На каждый подъезд около 2 м перил, стоимость 6400 руб., на 6 подъездов 38400 руб. ООО «Гард» г.Ярославль, ул. Вспольинское поле, д.2).



11. Установка металлической сетки на вентиляционные отверстия технического этажа. Жалобы жильцов на птиц и мусор (помет, перья, шум,).

Источник финансирования: статья «Текущий ремонт»

Срок проведения работ: 01.06.2019 – 31.08.2019

12. Очистка крыш лоджий 10 этажей от строительного мусора. Осенью 2018 года птицы скинули с крыш несколько камней, которые попали на крыши автомобилей, повредив их, и пешеходную зону.

Источник финансирования: статья «Текущий ремонт»

Срок проведения работ: 01.06.2019 – 31.08.2019

13. Замена входной двери подъезд №3 (вырвана ручка, на данный момент установлена маленькая неудобная ручка, низ двери ржавый).

Источник финансирования: статья «Текущий ремонт»

Срок проведения работ: 01.01.2019 – 31.12.2019

14. Установка водостоков на козырьке подъезда №3, т.к. в период дождей вода льется с крыши, брызги на дверь и стены, перед входом в подъезд образуется лужа.

Источник финансирования: статья «Текущий ремонт»

Срок проведения работ: 01.01.2019-31.05.2019

15. Установка лавочки у подъезда №3 (на данный момент отсутствует).

Источник финансирования: статья «Текущий ремонт»

Срок проведения работ: 01.03.2019-31.05.2019.

Генеральный директор
ООО «Заволжская управляющая компания»



А.А. Куликов

Председатель Совета МКД



С.В. Кекелева

