

Протокол № 1

общего отчетного собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: 630084 город Новосибирск, ул. Учительская, д. 10

город Новосибирск

06.05. 2020г.

Место проведения: 630084 город Новосибирск, ул. Учительская, дом 10

Дата проведения собрания: с «03» марта 2020 г. по «22» апреля 2020 г.

Дата и место подсчета голосов: г. Новосибирск, ул. Дениса Давыдова, 9

Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Новосибирск, ул. Учительская д. 10, проведено в форме заочного голосования.

**Собрание проведено по инициативе – администрация ООО УК «Петровская Слобода»
ИНН 5410045999**

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу город Новосибирск, ул. Учительская, д. 10, собственники владеют 4926,90 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 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. Учительская, д.10, приняли участие собственники в количестве 45 человек владеющие 2539,55 кв. м, что составляет 51,54 % голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя общего собрания собственников жилья МКД №10 по ул. Учительская и наделение данного собственника полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников жилья данного МКД.
2. Выбор секретаря общего внеочередного собрания собственников жилья МКД № 10 по ул. Учительская и наделение данного собственника полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников жилья данного МКД.
3. Отчет о выполнении перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников жилья в МКД № 10 по ул. Учительская за 2019 г.
4. Утверждение перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников жилья на 2020г. в МКД № 10 по ул. Учительская в городе Новосибирске, исходя из 18,50 руб. за услугу по содержанию жилья и 0,50руб. за услугу текущий ремонт.
5. Утверждение перечня по текущему ремонту на 2020 год, по результатам осеннего осмотра здания и дворовой территории МКД № 10 по ул. Учительская (с расчетами, объемами и материалами можно ознакомиться в офисе ООО УК «Петровская Слобода» по адресу: г. Новосибирск, ул. Д.Давыдова, 9 в рабочие часы, а также на официальном сайте ООО УК «Петровская Слобода» <https://petrovskay-sloboda.ru/>)
- б) Механизированная уборка снега с придомовой территории, с вывозом на снегоотвал, а также чистка кровли, уборка снежных и ледяных навесов с кровли данного дома, с переходных этажных балконов - проводить по мере необходимости, по заявлению членов совета дома или коллективному

заявлению собственников жилья. В случае объявления режима ЧС, органами власти либо обращения собственников жилья с жалобой в ГЖИ, в прокуратуру и другие органы власти, уборка снега с вывозом в места утилизации проводится в течение 3-х дней:

А) по факту равными частями с каждой квартиры, с выделением отдельной услугой в едином платежном документе.

Б) из расчета квадратных метров с каждой квартиры, с выделением отдельной услугой в едином платежном документе.

7) Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении собраний, а так же принятых на собраниях решений путем:

-размещения информации на информационных досках объявлений в МКД;

-размещение информации на сайтах ООО УК «Петровская Слобода»(<http://petrovskay-sloboda.ru/>);

-раскладка информации в почтовые ящики собственников.

8) Определение места хранения материалов общего собрания - главный офис ООО УК «Петровская Слобода» по адресу ул. Д.Давыдова, 9. Оригиналы протокола и бюллетеней направить на хранение в ГЖИ.

Итоги голосования общего собрания собственников помещений:

По первому вопросу: Выбор председателя общего собрания собственников жилья МКД №10 по ул. Учительская и наделение данного собственника полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников жилья данного МКД.

Кандидат: Ганюк Евгений Владимирович

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Выбор председателя общего собрания собственников жилья МКД №10 по ул. Учительская и наделение данного собственника полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников жилья данного МКД» - *избрать председателем общего собрания собственников жилья Ганюка Евгения Владимировича и наделить данного собственника полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников жилья данного МКД.*

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2502,85	98,55%	0	0	36,70	1,44%

2. По второму вопросу: Выбор секретаря общего внеочередного собрания собственников жилья МКД № 10 по ул. Учительская и наделение данного собственника полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников жилья данного МКД.

Кандидат: Кожевников Сергей Анатольевич

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Выбор секретаря общего внеочередного собрания собственников жилья МКД № 10 по ул. Учительская и наделение данного собственника полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников жилья данного МКД» - *избрать секретарем общего собрания собственников недвижимости Кожевникова Сергея Анатольевича и наделить данного собственника полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников жилья данного МКД.*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2502,85	98,55%	0	0	36,70	1,44%

3. По третьему вопросу: Отчет о выполнении перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников жилья в МКД № 10 по ул. Учительская за 2019 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Отчет о выполнении перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников жилья в МКД № 10 по ул.

Учительская за 2019 г.» - *принять отчет по выполнению перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников жилья в МКД № 10 по ул. Учительская за 2019 г. (Приложение №1).*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2483,85	97,81%	55,70	2,19%	0,00	0,00%

4. По четвертому вопросу: Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников жилья на 2020г. в МКД № 10 по ул. Учительская из расчета:

18,50 руб. за кв.м. – за услугу «содержание жилья»

0,50 руб. за кв.м. - накопительный фонд по услуге «текущий ремонт» (использовать по мере необходимости на мелкий ремонт по решению Председателя МКД)

(Приложение №2).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников жилья на 2020г. в МКД № 10 по ул. Учительская из расчета:

18,50 руб. за кв.м. – за услугу «содержание жилья»

0,50 руб. за кв.м. - накопительный фонд по услуге «текущий ремонт» (использовать по мере необходимости на мелкий ремонт по решению Председателя МКД)» - *утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников жилья на 2020г. в МКД № 10 по ул. Учительская из расчета 18,50 руб. за кв.м., текущий ремонт из расчета 0,50 руб. за кв. м. использовать по мере необходимости по решению Председателя МКД (Приложение №2).*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2483,85	97,81%	55,7	2,19%	0,00	0,00%

5. По пятому вопросу: Утверждение перечня по текущему ремонту на 2020 год, по результатам осеннего осмотра здания и дворовой территории МКД № 10 по ул. Учительская (с расчетами, объёмами и материалами можно ознакомиться в офисе ООО УК «Петровская Слобода» по адресу: г. Новосибирск, ул. Д.Давыдова, 9 в рабочие часы, а также на официальном сайте ООО УК «Петровская Слобода» <https://petrovskay-sloboda.ru/>)

5.1) проверка узлов учета тепла и воды на сумму 3894,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по 5.1. вопросу «проверка узлов учета тепла и воды на сумму 3894,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах)» - *произвести проверку узлов учета тепла и воды на сумму 3894,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах).*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2539,55	100%	0,00	0,00	0,00	0,00

5.2) разработка проекта и монтаж узла учета холодного водоснабжения на сумму 45000,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по 5.2. вопросу «разработка проекта и монтаж узла учета холодного водоснабжения на сумму 45000,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах)» - *разработать проект и монтаж узла учета холодного водоснабжения на сумму 45000,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах).*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2387,55	94,01%	152,00	5,98%	0,00	0,00%

5.3) замена запорной арматуры на стояках холодного и горячего водоснабжения в подвале на сумму 28100,87 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по 5.3. вопросу «замена запорной арматуры на стояках холодного и горячего водоснабжения в подвале на сумму 28100,87 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах)» - *заменить запорную арматуру на стояках холодного и горячего водоснабжения в подвале на сумму 28100,87 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах).*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2483,85	97,81%	55,70	2,19%	0,00	0,00%

5.4. замена запорной арматуры на стояках отопления технического этажа дома на сумму 22800,87 руб. за счет поступивших денежных средств на текущий ремонт.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по 5.4. вопросу «замена запорной арматуры на стояках отопления технического этажа дома на сумму 22800,87 руб. за счет поступивших денежных средств на текущий ремонт» - *заменить запорную арматуру на стояках отопления технического этажа дома на сумму 22800,87 руб. за счет поступивших денежных средств на текущий ремонт.*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2483,85	97,81%	55,70	2,19%	0,00	0,00%

5.5. подготовка к отопительному сезону сумма 35550,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по 5.5. вопросу «подготовка к отопительному сезону сумма 35550,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах)» - *подготовиться к отопительному сезону, сумма 35550,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах).*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2442,65	96,18%	55,70	2,19%	41,20	1,62%

5.6) автоматизация и восстановление надежности насосной станции ХВС (установка шкафа автоматики на сумму 152260,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по 5.6. вопросу «автоматизация и восстановление надежности насосной станции ХВС (установка шкафа автоматики на сумму 152260,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах)» - *автоматизировать и восстановить надежность насосной станции ХВС (установка шкафа автоматики на сумму 152260,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах).*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2387,55	94,01%	110,80	4,36%	41,20	1,62%

5.7) ремонтные работы на станции ХВС на сумму 41490,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по 5.7. вопросу «ремонтные работы на станции ХВС на сумму 41490,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах)» - *произвести ремонтные работы на станции ХВС на сумму 41490,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах).*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2387,55	94,01%	110,80	4,36%	41,20	1,62%

5.8) установка байпаса на станции на сумму 17690,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по 5.8. вопросу «5.8) установка байпаса на станции на сумму 17690,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах)» - *установить байпас на станции на сумму 17690,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах).*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2387,55	94,01%	110,80	4,36%	41,20	1,62%

5.9.) установка расширительного бака на сумму 12500,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по 5.9. вопросу «установка расширительного бака на сумму 12500,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах)» - *установить расширительный бак на сумму 12500,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах).*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2387,55	94,01%	110,80	4,36%	41,20	1,62%

5.10) монтаж парапетного фартука из оцинкованной стали на балконе 16-ого этажа на сумму 16900,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по 5.10. вопросу «монтаж парапетного фартука из оцинкованной стали на балконе 16-ого этажа на сумму 16900,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах)» - *монтаж парапетного фартука из оцинкованной стали на балконе 16-ого этажа на сумму 16900,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах).*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2443,25	96,21%	55,10	2,17%	41,20	1,62%

5.11) монтаж 2-х створчатых противопожарных металлических дверей на переходных балконах в количестве 8 шт. на сумму 185400,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по 5.11. вопросу «монтаж 2-х створчатых противопожарных металлических дверей на переходных балконах в количестве 8 шт. на сумму 185400,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах)» - *монтаж 2-х створчатых противопожарных металлических дверей на переходных балконах в количестве 8 шт. на сумму 185400,00 руб. за счет поступивших денежных средств от аренды (провайдеры, реклама в лифтах).*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2350,85	92,57%	110,80	4,36%	77,90	3,07%

5.12) Привести узел учета водоснабжения и водоотведения в соответствии действующего порядка на основании акта МУП «Горводоканал», сумма 40000руб. за счет поступивших денежных средств от аренды.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по 5.12. вопросу «Привести узел учета водоснабжения и водоотведения в соответствии действующего порядка на основании акта МУП «Горводоканал», сумма 40000руб. за счет поступивших денежных средств от аренды» - *привести узел учета водоснабжения и водоотведения в соответствии действующего порядка на основании акта МУП «Горводоканал», сумма 40000руб. за счет поступивших денежных средств от аренды.*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2442,62	96,18%	55,70	2,19%	41,20	1,62%

По шестому вопросу: Механизированная уборка снега с придомовой территории, с вывозом на снегоотвал, а также чистка кровли, уборка снежных и ледяных навесов с кровли данного дома, с переходных этажных балконов - проводить по мере необходимости, по заявлению членов совета дома или коллективному заявлению собственников жилья. В случае объявления режима ЧС, органами власти либо обращения собственников жилья с жалобой в ГЖИ, в прокуратуру и другие органы власти, уборка снега с вывозом в места утилизации проводится в течение 3-х дней:

А) по факту равными частями с каждой квартиры, с выделением отдельной услугой в едином платежном документе.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2294,75	90,36%	170,60	6,72%	74,20	2,92%

Б) из расчета квадратных метров с каждой квартиры, с выделением отдельной услугой в едином платежном документе.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1308,05	51,51%	1043,20	41,08%	188,30	7,41%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Механизированная уборка снега с придомовой территории, с вывозом на снегоотвал, а также чистка кровли, уборка снежных и ледяных навесов с кровли данного дома, с переходных этажных балконов - проводить по мере необходимости, по заявлению членов совета дома или коллективному заявлению собственников жилья. В случае объявления режима ЧС, органами власти либо обращения собственников жилья с жалобой в ГЖИ, в

прокуратуру и другие органы власти, уборка снега с вывозом в места утилизации проводится в течение 3-х дней» - *производить начисления по факту равными частями с каждой квартиры, с выделением отдельной услугой в едином платежном документе.*

По седьмому вопросу: Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении собраний, а так же принятых на собраниях решений путем:

- размещения информации на информационных досках объявлений в МКД;
- размещение информации на сайтах ООО УК «Петровская Слобода»(<http://petrovskay-sloboda.ru/>);
- раскладка информации в почтовые ящики собственников

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении собраний, а так же принятых на собраниях решений путем:

- размещения информации на информационных досках объявлений в МКД;
- размещение информации на сайтах ООО УК «Петровская Слобода»(<http://petrovskay-sloboda.ru/>);
- раскладка информации в почтовые ящики собственников» - *утвердить порядок уведомления*

собственников помещений о проведении собраний, а так же принятых на собраниях решений путем:

- размещения информации на информационных досках объявлений в МКД;
- размещение информации на сайтах ООО УК «Петровская Слобода»(<http://petrovskay-sloboda.ru/>);
- раскладка информации в почтовые ящики собственников.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2539,55	100%	0,00	0,00%	0,00	0,00%

По восьмому вопросу: Определение места хранения копий материалов общего собрания - главный офис ООО УК «Петровская Слобода» по адресу ул. Д.Давыдова, 9. Оригиналы протокола и бюллетеней направить на хранение в ГЖИ НСО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу «Определение места хранения материалов общего собрания - главный офис ООО УК «Петровская Слобода» по адресу ул. Д.Давыдова, 9. Оригиналы протокола и бюллетеней направить на хранение в ГЖИ НСО» - *определить место хранения материалов общего собрания - главный офис ООО УК «Петровская Слобода» по адресу ул. Д.Давыдова, 9. Оригиналы протокола и бюллетеней направить на хранение в ГЖИ НСО.*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2539,55	100%	0,00	0,00%	0,00	0,00%

Приложение:

1. Отчет по выполнению перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников жилья в МКД № 10 по ул. Учительская за 2019 г.
2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников жилья на 2020г. в МКД № 10 по ул. Учительской в городе Новосибирске.
3. Сметы по текущему ремонту на 2020г.
4. Копия текста уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в МКД № 10 по ул. Учительской.
5. Реестр собственников МКД № 10 по ул. Учительская.
6. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме, в количестве 43 шт.

Решение собрания собственников жилья многоквартирного дома № 10 по ул. Учительская является обязательным для всех собственников данного дома (ст.46 п.5 ЖК РФ)

Собственник жилья, проживающий в данном доме, вправе обжаловать в суде Дзержинского района решение собрания собственников жилья в течение 6 месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

Председатель общего собрания	 _____ (подпись)	(<i>Талкоя ЕВ</i>) расшифровка подписи	<i>06.05.2020г.</i> (дата)
Секретарь общего собрания	 _____ (подпись)	(<i>Колесников С.А.</i>) расшифровка подписи	<i>06.05.2020г.</i> (дата)

Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2019 год

Адрес: Учительская, 10

Год постройки	2006
Кол-во этажей	14
Кол-во подъездов	1


Общая площадь дома(м2) 4926,9

Наименование работ	Сумма затрат (план), руб.	Сумма затрат (факт), руб.	Отклонения (фин.рез.), руб.
1 Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания (в т.ч. замена манометров, замена термометров, замена кранов д 15 мм, замена кранов д 25 мм)	407 356,09	407 356,09	0,00
2 Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	109 968,41	116 738,62	-6 770,21
3 Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	160 814,02	160 800,00	14,02
4 Аварийно-диспетчерское обслуживание	76 859,64	82 328,40	-5 468,76
5 Обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг	24 240,35	24 000,00	240,35
6 Техническое обслуживание ИТП	54 292,98	54 000,00	392,98
7 Оплата по проведению оценки соответствия в форме периодического технического освидетельствования лифтов	5 321,06	5 000,00	321,06
8 Страховой полис обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с Федеральным Законом "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте" от 27.07.2010 № 225-ФЗ	591,23	560,00	31,23
9 Дезинфекция, дезинсекция, дератизация	2 956,14	0,00	2 956,14
10 Информационно-технологическое обеспечение АИИ ОРС (Система Город 2,5%)	45 524,56	45 509,68	14,88
11 Управление многоквартирным домом	176 185,94	176 185,94	0,00
Итого стоимость работ и услуг по содержанию жилья	1 064 216,42	1 072 478,74	-8 268,32
Текущий ремонт			
1 Замена балансировочных кранов д 32 мм (1 шт.)	13 200,00		
2 Замена балансировочных кранов д 80 мм (1 шт.)	35 500,00	-48 700,00	0,00
3 Замена выключателей (6 шт.)	1 800,00		1 800,00
4 Ремонт стокаливной канализации со стороны подъезда в сторону фасадной части МКД	7 000,00	7 000,00	0,00
5 Приобретение раскладных лестов	2 250,00	908,00	1 342,00
6 Ремонт отмстки (вокруг дома)		14 850,00	-14 850,00
7 Ремонт приемки ствска в подвале		19 000,00	-19 000,00
Итого стоимость работ по текущему ремонту	59 750,00	90 458,00	-30 708,00
8 Замена дверей в тамбурах пожарных переходов (10 шт.) - заменено 6 шт.	303 200,00	182 818,38	120 381,62
9 Замена светильников с лампами накаливания на энергосберегающие светодиодные (6 шт.)	4 200,00	700,00	3 500,00
10 Ремонт асфальтового покрытия перед входом в подъезд	38 500,00		
11 Ремонт пешеходной дорожки со стороны ул. Д.Давидова, 9 (асфальтового покрытия)	42 000,00		
12 Ремонт отмстки (с левой стороны от входа)	15 750,00	138 250,00	0,00
13 Ремонт пешеходной дорожки со стороны ул. Учительская (асфальтового покрытия)	36 750,00		
14 Ремонт провала асфальта со стороны ул. Учительская	5 250,00		
15 Благоустройство территории (спаска деревьев, окраска бордюров и тротуаров, изготовление и установка поручня на крыльце у входа в подъезд, ремонт металлического ограждения с вешью)		18 717,81	-18 717,81
16 Замена и техническое обслуживание видеокамер		8 410,00	-8 410,00
Итого стоимость работ за счет средств от аренды	-445 650,00	348 896,19	123 881,62
Итого стоимость работ по текущему ремонту	634 281,60	439 354,19	94 927,41

Справочная информация

Наименование	Сальдо на 01.01.2019г.	Поступило на рачет	Факт израсходовано	Сальдо на 01.01.2020г. (- убыток)
СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ (поступление денежных средств по услуге "содержание жилья" от собственников жилых и нежилых помещений)	-106 721,98	930 011,47	1 072 478,74	-249 189,25
Обслуживание лифтов	-8 775,83	78 787,48	82 800,00	-12 868,35
Обслуживание противопожарной автоматики	-5 429,20	45 254,18	48 000,00	-8 175,02
Механизированная уборка снега с придомовой территории, с вывозом на свалотвал, а также чистка кровли, уборка снежных и ледяных нагусов с кровли данного дома, с чердачных этажных балконов	-27 126,99	85 762,71	84 000,00	-25 364,28
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	127 382,07	499 731,39	439 354,19	187 759,27
в т.ч.				
Поступление денежных средств от провайдеров и размещения рекламы		453 159,92		
ИТОГО	-20 671,93	1 639 467,23	1 726 632,93	-107 837,63
Задолженность собственников помещений МКД по услуге "Содержание жилья" на конец отчетного года			214 910,81	
Задолженность собственников помещений МКД по услуге "Текущий ремонт" на конец отчетного года			12 552,02	
Задолженность собственников помещений МКД по услуге "Обслуживание лифтов" на конец отчетного года			12 868,35	
Задолженность собственников помещений МКД по услуге "Обслуживание противопожарной автоматики" на конец отчетного года			8 175,02	
Задолженность собственников помещений МКД по услуге "Механизированная уборка снега" на конец отчетного года			25 364,28	
Итого дебиторская задолженность			273 870,48	

Генеральный директор


П. П. Шахов

Экономист


А. Е. Шахова

**Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
ул. Учительская, 10 на 2020г.**

Общая площадь помещений, в том числе:	4 926,9		
площадь жилых помещений	4746		
площадь нежилых помещений	180,9		
Виды работ и услуг	Условия выполнения/Периодичность оказания услуг, выполнение работ	Стоимость работ и услуг в год, руб.	Размер платы на 1 кв.м. в месяц, руб. в мес.
1. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системе отопления, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также регулирование, наладка и испытание систем центрального отопления; укрепление трубопровода, малый ремонт изоляции, проверка исправности канализационных выходов; ремонт и укрепление дверей, подготовка к осенне-зимнему, отопительному периоду и т.д. Согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 № 290	412 677,14	6,98
2. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Влажное подметание лестничных площадок (3 раза в месяц); Мытье лестничных площадок и маршей (4 раза в месяц); Мытье пола кабины лифта (5 раз в неделю); Влажная протирка стен, дверей, плафонов (1 раз в месяц); Мытье окон (1 раз в год); Обмывание полов с полами (1 раз в год); Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов, подоконников, отопительных приборов (2 раза в год), стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, основных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботоковых устройств, почтовых ящиков (1 раз в год). Согласно Постановлению Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170	118 836,83	2,01
3. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	В зимний период: подметание и сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя 2 см (в том числе с парковочных мест, тротуара и тротуаров) со сбором его в кучи или валы на придомовой территории МКД. Посыпание песком или песчано-солевой смесью во время гололеда пешеходных дорожек, тротуаров, участков с уклонами и спусками, ступенек и площадок наружных лестниц. Отвод талых вод от фундаментов зданий. Очистка от мусора урн, установленных возле подъезда. Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома - 6 раз в неделю. В летний период: подметание и сбор мусора на придомовой территории; Удаление травы между тротуарными плитками (отмостами); Очистка и обработка урн, дверных мусороборников и мест их установки (хлоркой, хлоркой); Очистка решеток ливневых канализаций крышек канализационных, пожарных колодезь; Очистку кустарников, удаление сорняков; Скоп на газонах травы, превышающей 15 см; Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка, уборка контейнерных площадок - 6 раз в неделю. Согласно Постановлению Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170	160 814,02	2,72
4. Аварийно-диспетчерское обслуживание	ежедневно с 18:00 до 9:00 праздничные дни и выходные круглосуточно	82 771,92	1,40
5. Оплата за услуги сервисного центра по тепловой энергии (снятие показаний, контроль за работой общедомовых приборов учета)	Ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	24 240,35	0,41
6. Оплата за услуги по обслуживанию оборудования ИТП	Ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	54 392,98	0,92
7. Оплата по проведению оценки соответствия в форме периодического технического освидетельствования лифтов	Оплата производится 1 раз в год	5 321,05	0,09
8. Страховой полис обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с Федеральным законом "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте" от 27.07.2010 № 225 ФЗ	Оплата производится 1 раз в год	591,23	0,01
9. Дератизация, дезинсекция, дезинфекция	Проводится по факту поступления заявлений от собственников жилья данного дома	1 773,68	0,03
10. Информационно-технологическое обеспечение АИП ОРС (Система Город 2,5%)		46 115,78	0,78
11. Управление многоквартирным домом	Планирование работ по текущему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств; оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами, взысканию задолженности по оплате ЖКУ; ведение тех. документации, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; Оплата за услуги банка; Налог по упрощенной системе налогообложения; Техническое обслуживание и ведение сайта ООО УК "Петровская Слобода", приобретенные канцелярские товары, обучение и переподготовка сотрудников, оплата за услуги телефонной связи, линии интернет и д.р.	186 236,82	3,15
ВСЕГО Услуги по содержанию и ремонту МКД		1 093 771,80	18,50
12. Текущий ремонт	Производить по мере необходимости, использовать по решению собственников жилья или совета МКД	29 561,40	0,50
Денежные средства поступившие от аренды (провайдеры, баннеры, размещения рекламы) использовать на текущий ремонт, благоустройство придомовой территории, ремонт мест общего пользования и общедомового имущества по решению совета МКД.			

Дополнительные услуги (Начисления производятся отдельной услугой в едином платежном документе)

Виды работ и услуг	Условия выполнения/Периодичность оказания услуг, выполнение работ
Механизированная уборка снега с придомовой территории, с вывозом на снегоствал, а также чистка кровли, уборка снежных и ледяных налетов с кровли данного дома, с переходных этажных балконов	Проводить по мере необходимости, по заявлению членов совета дома или коллективному заявлению собственников жилья. Оплата производится за фактически выполненные работы, согласно принятому решению собственников МКД. Сумма плановых затрат составляет 120 000 руб. В случае объявления режима ЧС, органами власти либо обращения собственников жилья с жалобой в ГЖН, в прокуратуру и другие органы власти, уборка снега с вывозом в места утилизации проводится в течении 3-х дней.

Генеральный директор

И.И. Шахов /

Экономист

А.Е. Шлякова /

Перечень работ по текущему ремонту на 2020 год, составленный по результатам осеннего осмотра здания и дворовой территории по адресу: ул. Учительская, 10

Общая площадь: 6930,0 м2; Жилая площадь: 4746,0 м2

п./п.	Виды работ Наименование вида работ	Единица измерения	Ст-ть единицы (руб)	Предложение управляющей компании		Выбор собственника	
				Кол-во	Общая сумма (руб)	Кол-во	Общая стоимость, руб.

Расчет стоимости поверки узлов учета тепла и воды							
	Стоимость расчета стоимости поверки узлов учета тепла и воды	услуга	3894	1	3894		
	Итого стоимость расчета стоимости поверки узлов учета тепла и воды				3894		
Разработка проекта и монтаж узла учета холодного водоснабжения							
	Разработка проекта и монтаж узла учета холодного водоснабжения	шт.	45000	1	45000		
	Итого стоимость разработки проекта и монтаж узла учета холодного водоснабжения	шт.			45000		
Расчет замены запорной арматуры на стояках холодного и горячеговодоснабжения в подвале							
Работа							
	Демонтаж крана Ду25-40	шт.	200	14	2800		
	Монтаж крана Ду25-40	шт.	500	14	7000		
	Отключение и подключение стояков	шт.	300	14	4200		
	Вынос мусора после завершения работы	услуга	500	1	500		
	Работа сварщика	час	1200	2	2400		
	Доставка материалов	услуга	500	1	500		
	Итого:				17400		
Материалы							
	Кран шаровый Ду 32	шт.	700	14	9800		
	Лен сантехнический 100 г.	шт.	337,15	1	337,15		

	Паста уплотнительная для льна UNIPAK 250 г.	шт.	281,86	2	563,72		
	Итого:				10700,87		
	Итого стоимость замены запорной арматуры на стояках холодного и горячеговодоснабжения в подвале:				28100,87		
Замена запорной арматуры на стояках отопления технического этажа дома							
Работа							
	Демонаж крана Ду20	шт.	200	22	4400		
	Монтаж крана Ду20	шт.	500	22	11000		
	Вынос мусора после завершения работы	услуга	500	1	500		
	Доставка материалов	услуга	500	1	500		
	Итого:				16400		
Материалы							
	Кран шаровый Ду 20	шт.	250	22	5500		
	Лен сантехнический 500 г.	шт.	337,15	1	337,15		
	Паста уплотнительная для льна UNIPAK 250 г.	шт.	281,86	2	563,72		
	Итого:				6400,87		
	Итого стоимость замены запорной арматуры на стояках отопления технического этажа дома				22800,87		
Подготовка к отопительному сезону (теплоузел, ввод)							
Работа							
	Замена крана шарового под приварку Ду 65	шт.	1000	2	2000		
	Замена обратного клапана Ду 80	шт.	500	2	1000		
	Замена трехходового шарового крана	шт.	150	2	300		
	Замена дискового затвора Ду 65	шт.	650	1	650		
	З.мена шарового крана Ду 25	шт.	350	8	2800		
	Замена манометра	шт.	200	8	1600		
	Вынос мусора после завершения работы	услуга	500	1	500		
	Доставка материалов	услуга	500	1	500		
	Итого:				9350		
Материалы							

	Кран шаровый Ду 65	шт.	2800	2	5600		
	Обратный клапан Ду 80	шт.	3000	2	6000		
	Кран шаровый Ду 25	шт.	500	10	5000		
	Дисковый затвор Ду 65		2700	1	2700		
	Трехходовый шаровый кран		250	2	500		
	Манометр		800	8	6400		
	Итого:				26200		
	Итого стоимость подготовки к отопительному сезону				35550		
Автоматизация и восстановление надежности насосной станции ХВС							
1	Установка шкафа автоматики						
Работа							
	Шкаф автоматики (Модуль MVIE 803-IE-WE)	шт.	95000	1	95000		
	Прошивка и настройка контроллера	шт.	7800	1	7800		
	Сварочные работы	услуга	2000	1	2000		
	Монтаж оборудования КИПиА	услуга	10000	1	10000		
	Отключение, подключение, гидравлические испытания системы хол. одного водоснабжения с вновь смонтированными датчиками	услуга	5500	1	5500		
	Вынос мусора после завершения работы	услуга	500	1	500		
	Доставка материалов и оборудования	услуга	1000	1	1000		
	Итого:				121800		
Материалы							
	Датчик давления Данфос MBS 1700	шт.	6000	1	6000		
	Датчик сухого хода Данфос KPI 35	шт.	4500	1	4500		
	Датчик превышения давления	шт.	4600	1	4600		
	Кран шаровый со спуском	шт.	400	3	1200		
	Переходник на датчик KPI	шт.	50	2	100		
	Резьба Ду15 (сталь)	шт.	20	3	60		
	Материалы КИПиА	комплект	14000	1	14000		
	Лоток перфорированный 50мм	м.п.		3			
	Труба 40*40	м.п.		3			

	Профиль П-образный	м.п.		2			
	Кабель ВВг-нг 4*2,5	м.п.		15			
	Кабель МКЭШ 3*0,75	м.п.		10			
	Кабель ПВХ 3*0,76	м.п.		15			
	Гофротруба Д16	м.п.		20			
	Гофротруба Д20	м.п.		20			
	Клипсы Д16	шт.		100			
	Клипсы Д20	шт.		100			
	Стяжка KEW 3,6*200	шт.		100			
	Коробка распаячная 200*200	шт.		2			
	Коробка распаячная 100*100	шт.		1			
	Болт М 6*40	шт.		6			
	Гайка М6	шт.		14			
	Шайба Д6	шт.		10			
	Профиль Z-образный сталь тип 239	м.п.		2			
	Уголок 45*45	м.п.		3			
	Дюбель гвоздь 6*40	шт.		100			
	Анкер 10*80	шт.		10			
	Итого:				30460		
	Итого стоимость установка шкафа автоматики				152260		
2	Ремонтные работы на станции ХВС						
	Работа						
	Замена торцевого уплотнения	компл.	4500	1	4500		
	Замена дискового затвора Ду 50	шт.	500	4	2000		
	Замена обратного клапана Ду 50	шт.	500	2	1000		
	Замена манометра	шт.	100	5	500		
	Замена трехходового крана	шт.	100	5	500		
	- Итого:				8500		
	Материалы						
	Дисковый затвор Ду 50	шт.	3000	4	12000		
	Обратный клапан Ду 50	шт.	3000	2	6000		
	Торцевое уплотнение на насос WILC AG TYP MVIE 803-1/16/E/3-2-2G	компл.	9000	1	9000		

	Манометр 1,6 МПа	шт.	800	5	4000		
	Кран шаровый трехходовый Ду 15	шт.	350	5	1750		
	Прокладка паронитовая Ду 50	шт.	20	12	240		
	Итого:				32990		
	Итого стоимость ремонтных работ на станции ХВС				41490		
3	Установка байпаса на станции						
	Работа						
	Сварочные работы по устройству байпаса	час	1625	4	6500		
	Итого:				6500		
	Материалы						
	Труба стальная Д32	м.п.	300	4	1200		
	Отвод Д 32	шт.	70	4	280		
	Кран балансировочный Ду 32	шт.	7000	1	7000		
	Кран шаровый Ду 32	шт.	900	1	900		
	Американка Ду 32	шт.	800	2	1600		
	Муфта Ду 32	шт.	70	3	210		
	Итого:				11190		
	Итого стоимость установки байпаса на станции				17690		
4	Установка расширительного бака						
	Работа						
	Работа и механизмы		4500	1	4500		
	Итого				4500		
	Материалы						
	Расширительный бак		4000	1	4000		
	Комплектация к баку		4000	1	4000		
	Итого:				8000		
	Итого стоимость установки расширительного бака				12500		
	Расчет стоимости отделки стен и потолка на площадке 1-го этажа (S стен = 78м ² ; S потолка = 38м ² ; S общ. = 116 м ²)						
	Работа						

Очистка стен и потолка от лака и краски. (1 способ - механизированный - используется дрель с насадкой; 2 способ - химический - наносится хим.состав для снятия краски и далее краска, лак снимается с помощью штателя)	м2	600	116	69600		
Наклейка кафельной плитки на стены	м2	900	78	70200		
Наклейка потолочной экструдированной плиты на потолок	м2	700	38	26600		
Доставка материалов	услуга	1000	1	1000		
Итого:				167400		
Материалы						
Клей Геркулес 25кг; Расход:3кг/м2; Вес=78м2*3кг/м2=234кг; V= 234кг/м2 : 25 кг = 10меш.	кг	235	10	2350		
Жидкие гвозди "Момент МВ70". Расход: 200гр./1м2; Объем: 42м2*200гр./м2=8400гр.; V= 8400гр.:400гр./балон = 21 балон.	балон	280	21	5880		
Комплект вспомогат. иатериалов	компл	3000	1	3000		
Кафельная плитка пр-во Россия; Леруа Мерлен	м2	650	82	53300		
Плита потолочная экструдированная 400 руб./м2; пр-во Россия; Леруа Мерлен	м2	400	42	16800		
Итого:				73100		
Итого стоимость отделки стен и потолка площадки 1-го этажа				154430		
Монтаж парапетного фартука из оцинкованной стали на балконе 16 эт.						
Работа						
Монтаж парапетного фартука из оцинкованной стали	п.м.	1700	6	10200		
Доставка материалов	услуга	1000	1	1000		
Итого:				11200		
Материалы						
Парапетный фартук из оцинкованной стали	п.м.	700	6	4200		
Комплект крепления	компл	1500	1	1500		
Итого:				5700		

	Итого стоимость устройства защиты парапета				16900		
Монтаж 2-х створчатых противопожарных метал. дверей на переходном балконе (11,12,13,14 этажа)							
Работа							
	Монтаж 2-х створчатых противопожарных метал. дверей на переходном балконе	шт.	5000	8	40000		
	Итого:				40000		
Материалы							
	2-х створчатые противопожарные метал. двери	шт.	23175	8	185400		
	Итого:				185400		
	Итого стоимость монтажа 2-х створчатых дверей				225400		
	Общая стоимость текущего ремонта на 2020 год				756015,74		

Подготовил:

Шитиков В.Ю.

Проверил

Молодцова В.Н.