

ПРОТОКОЛ № 3/2018
подведения итогов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Новосибирск, ул. Петухова, 14/2

г. Новосибирск

«01» марта 2018 г.

Внеочередное общее собрание собственников многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Петухова, д. 14/2 в форме очно-заочного голосования.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

1. Шефер Л.П. (кв. 147)
2. Макаров А.С. (ООО УК «Акатуйская»)

Общее собрание в очной форме состоялось 16 декабря 2017 г. в 13:00 в Актовом зале Администрации Кировского района г. Новосибирска по адресу: г. Новосибирск, ул. Петухова, 18.

	число	Месяц	год
Дата начала голосования	16	12	2017
Дата окончания голосования	28	02	2018

Общая площадь помещений дома	10189,90	кв. м
в т. ч. площадь жилых помещений	7914,10	кв. м
в т. ч. площадь нежилых помещений	219,40	кв. м

Итоги очно-заочного общего собрания собственников проводились 01.03.2018 г. в офисе ООО УК «Акатуйская» по адресу: г. Новосибирск, ул. Петухова, 14/2.

В голосовании приняли участие собственники помещений, владеющих 5084,11 кв. м. (голосов), что составляет 64,24 % от общего количества голосов собственников.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня:

Решения собственника по вопросам повестки дня:

п/№	Формулировка вопроса
1	Выбрать в качестве председателя собрания: Шефер Л.П. (кв. № 147). Выбрать в качестве секретаря собрания: Представителя ООО УК «Акатуйская» Макарова А.С.
2	Утвердить состав счетной комиссии: 1. Рытикова Н.В. (представитель ООО УК «Акатуйская») 2. Шефер Л.П. (кв. 147) Приглашенный участник: 1. Ярошенко Л.Ж. (Председатель ТОС «Акатуйский») Наделить счетную комиссию правом подписи протокола общего собрания.
3	Утвердить расширенный перечень работ и услуг по содержанию многоквартирного дома на период с 01.01.2018 по 31.12.2018г., со структурой оплаты, в соответствии с приложением №1.
4	Утвердить тариф на услуги по содержанию и ремонту многоквартирного дома на период с 01.01.2019 и каждый последующий календарный год исходя из установленного тарифа проиндексированного на уровень инфляции предшествующего календарного года.
5	Распределять жилищные (коммунальные) услуги (ресурсы) использованные на содержание общедомового имущества (ОДН) на собственников помещений исходя из фактических показаний (потребления) общедомового прибора учета, но не выше норматива установленного органами местного самоуправления, но не выше норматива установленного органами местного самоуправления.
6	Заключить с ООО «Новотелеком» договор на предоставление комплексной услуги по установке и обслуживанию домофонного оборудования и системы видеонаблюдения, что позволит удаленно контролировать доступ в квартиру и подъезд, а так же обстановку на придомовой территории. Поручить ООО УК «Акатуйская» осуществить начисление и сбор денежных средств с целью оборудования многоквартирного дома системой видеонаблюдения. Стоимость оборудования, включая услуги по монтажу и условия договора по обслуживанию системы видеонаблюдения согласовать с советом многоквартирного дома. Монтаж оборудования произвести после сбора 90% денежных средств от общей стоимости оборудования.
7	Предложить ООО УК «Акатуйская» совместно с советами многоквартирных домов №14/2, 14/4, 14/5 по ул. Петухова организовать тендер по отбору подрядной организации - для организации парковки во дворе многоквартирных домов №14/5, 14/2, 14/4 по ул. Петухова в г. Новосибирске.

8	Принять решение о сносе (демонтаже) гаражей на земельном участке с кадастровым номером 54:35:051151:112 являющимся придомовой территорией многоквартирных домов №14/2, 14/5, 14/4 по ул. Петухова.
9	Уполномочить советы многоквартирных домов №14/2, №14/4, №14/5 по ул.Петухова представлять интересы собственников многоквартирных домов при включении придомовой территории в муниципальную программу «Формирование современной городской среды» и организовать работы по благоустройству придомовой территории, с правом оформить и реализовать гранты по благоустройству придомовой территории выделяемые органами исполнительной власти и органами местного самоуправления,
10.1	Включить в состав общего имущества многоквартирных домов №14/4, 14/2, 14/5 по ул. Петухова (принять на баланс) элементы благоустройства, в т.ч. малые архитектурные формы (пешеходные дорожки, детские и спортивные площадки, вазоны и пр.), зеленые насаждения, установленные в результате благоустройства придомовой территории, в т.ч. установленные органами местного самоуправления, депутатами и т.д.
10.2	Предложить ООО УК «Акатуйская» совместно с советом многоквартирного дома организовать тендер по отбору подрядной организации по установке забора вокруг земельного участка с кадастровым номером 54:35:051151:112 являющегося придомовой территорией многоквартирных домов №14/4, 14/5, 14/2 по ул.Петухова. Стоимость работ согласовать с советами домов №14/4, 14/5, 14/2 по ул.Петухова. Работы по установке осуществить после сбора 90% денежных средств от общей стоимости работ (материалов)
11	Принять решение о благоустройстве площадки для сбора мусора. Утвердить стоимость работ и осуществить сбор денежных средств в течении 3 календарных месяцев в размере 5,11 руб. в месяц.
12	Принять решение об оформлении земельного участка с кадастровым номером 54:35:051151:112 в общую долевую собственность. Уполномочить собственников квартир № 173 (Бурова Л.Н.) дома №14/5 по ул.Петухова, №107 (Михайлова Е.В.) дома №14/4 по ул.Петухова, №147 (Шефер Л.П.) дома №14/2 по ул.Петухова на оформление правоустанавливающих документов.
13	Утвердить состав совета многоквартирного дома в лице: 1. Шефер Л.П. (кв. 147) 2. Жадова Т.Д. (кв. 124) 3. Зачиняева Е.Д. (кв. 25) Председатель совета многоквартирного дома избирается советом МКД.
14	Определить место хранения протокола общего собрания: Председатель совета многоквартирного дома (копия ООО УК «Акатуйская»)

Итоги голосования по вопросам повестки дня:

1. Выбрать в качестве председателя собрания: Шефер Л.П. (кв. № 147). Выбрать в качестве секретаря собрания: Представителя ООО УК «Акатуйская» Макарова А.С.		
Варианты решения	Подано голосов (кв. м.)	% от общего количества голосов собственников, принявших участие в общем собрании
ЗА	4243,51	83,47
ПРОТИВ	108,30	2,13
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	682	14,41
Решение	принято*	не принято*

* не нужно зачеркнуть

2. Утвердить состав счетной комиссии:

3. Рытикова Н.В. (представитель ООО УК «Акатуйская»)
4. Шефер Л.П. (кв. 147)

Приглашенный участник:

2. Ярошенко Л.Ж. (Председатель ТОС «Акатуйский»)

Наделить счетную комиссию правом подписи протокола общего собрания.

Варианты решения	Подано голосов (кв. м.)	% от общего количества голосов собственников, принявших участие в общем собрании
ЗА	4186,01	82,34
ПРОТИВ	53,80	1,06
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	794	15,62
Решение	принято*	не принято*

* не нужно зачеркнуть

3. Утвердить расширенный перечень работ и услуг по содержанию многоквартирного дома на период с 01.01.2018 по 31.12.2018г., со структурой оплаты, в соответствии с приложением №1.

Варианты решения	Подано голосов (кв. м.)	% от общего количества голосов собственников, принявших участие в общем собрании
ЗА	3423,65	67,34
ПРОТИВ	975,30	19,18
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	685,16	13,48
Решение	принято*	не принято*

* не нужное зачеркнуть

4. Утвердить тариф на услуги по содержанию и ремонту многоквартирного дома на период с 01.01.2019 и каждый последующий календарный год исходя из установленного тарифа проиндексированного на уровень инфляции предшествующего календарного года.

Варианты решения	Подано голосов (кв. м.)	% от общего количества голосов собственников, принявших участие в общем собрании
ЗА	2698,00	53,07
ПРОТИВ	1340,25	26,36
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	820,56	16,14
Решение	принято*	не принято*

* не нужное зачеркнуть

5. Распределять жилищные (коммунальные) услуги (ресурсы) использованные на содержание общедомового имущества (ОДН) на собственников помещений исходя из фактических показаний (потребления) общедомового прибора учета, но не выше норматива установленного органами местного самоуправления, но не выше норматива установленного органами местного самоуправления.

Варианты решения	Подано голосов (кв. м.)	% от общего количества голосов собственников, принявших участие в общем собрании
ЗА	3410,26	67,08
ПРОТИВ	940,42	18,50
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	733,43	14,43
Решение	принято*	не принято*

* не нужное зачеркнуть

6. Заключить с ООО «Новотелеком» договор на предоставление комплексной услуги по установке и обслуживанию домофонного оборудования и системы видеонаблюдения, что позволит удаленно контролировать доступ в квартиру и подъезд, а так же обстановку на придомовой территории.

Поручить ООО УК «Акатуйская» осуществить начисление и сбор денежных средств с целью оборудования многоквартирного дома системой видеонаблюдения. Стоимость оборудования, включая услуги по монтажу и условия договора по обслуживанию системы видеонаблюдения согласовать с советом многоквартирного дома.

Монтаж оборудования произвести после сбора 90% денежных средств от общей стоимости оборудования.

Варианты решения	Подано голосов (кв. м.)	% от общего количества голосов собственников, принявших участие в общем собрании
ЗА	2263,60	44,52
ПРОТИВ	1983,21	39,01
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	837,30	16,47
Решение	принято	не принято

* не нужное зачеркнуть

7. Предложить ООО УК «Акатуйская» совместно с советами многоквартирных домов №14/2, 14/4, 14/5 по ул. Петухова организовать тендер по отбору подрядной организации - для организации парковки во дворе многоквартирных домов №14/5, 14/2, 14/4 по ул. Петухова в г. Новосибирске.

Варианты решения	Подано голосов (кв. м.)	% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании
ЗА	3589,60	70,60
ПРОТИВ	608,01	13,38
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	814,50	16,02
Решение	принято*	не принято*

* не нужное зачеркнуть

8. Принять решение о сносе (демонтаже) гаражей на земельном участке с кадастровым номером 54:35:051151:112 являющимся придомовой территорией многоквартирных домов №14/2, 14/5, 14/4 по ул. Петухова.

Варианты решения	Подано голосов (кв. м.)	% от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома.
ЗА	4264,61	53,89
ПРОТИВ	263,70	3,33
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	555,80	7,02
Решение	принято	не принято

* не нужное зачеркнуть

9. Уполномочить советы многоквартирных домов №14/2, №14/4, №14/5 по ул.Петухова представлять интересы собственников многоквартирных домов при включении придомовой территории в муниципальную программу «Формирование современной городской среды» и организовать работы по благоустройству придомовой территории, с правом оформить и реализовать гранты по благоустройству придомовой территории выделяемые органами исполнительной власти и органами местного самоуправления.

Варианты решения	Подано голосов (кв. м.)	% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании
ЗА	4468,88	87,90
ПРОТИВ	94,60	1,86
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	520,63	10,24
Решение	принято*	не-принято*

* не нужное зачеркнуть

10.1 Включить в состав общего имущества многоквартирных домов №14/4, 14/2, 14/5 по ул. Петухова (принять на баланс) элементы благоустройства, в т.ч. малые архитектурные формы (пешеходные дорожки, детские и спортивные площадки, вазоны и пр.), зеленые насаждения, установленные в результате благоустройства придомовой территории, в т.ч. установленные органами местного самоуправления, депутатами и т.д.

Варианты решения	Подано голосов (кв. м.)	% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании
ЗА	3718,48	73,14
ПРОТИВ	260,38	5,12
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1105,25	21,74
Решение	принято*	не-принято*

* не нужное зачеркнуть

10.2 Предложить ООО УК «Акатуйская» совместно с советом многоквартирного дома организовать тендер по отбору подрядной организации по установке забора вокруг земельного участка с кадастровым номером 54:35:051151:112 являющегося придомовой территорией многоквартирных домов №14/4, 14/5, 14/2 по ул.Петухова. Стоимость работ согласовать с советами домов №14/4, 14/5, 14/2 по ул.Петухова. Работы по установке осуществить после сбора 90% денежных средств от общей стоимости работ (материалов)

Варианты решения	Подано голосов (кв. м.)	% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании
ЗА	2663,00	52,38
ПРОТИВ	1358,63	26,72
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1062,48	20,90
Решение	принято*	не-принято*

* не нужное зачеркнуть

11. Принять решение о благоустройстве площадки для сбора мусора. Утвердить стоимость работ и осуществить сбор денежных средств в течении 3 календарных месяцев в размере 5,11 руб. в месяц.

Варианты решения	Подано голосов (кв. м.)	% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании
ЗА	3320,68	65,31
ПРОТИВ	1191,50	23,44
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	571,93	11,25
Решение	принято*	не-принято*

* не нужное зачеркнуть

12. Принять решение об оформлении земельного участка с кадастровым номером 54:35:051151:112 в общую долевую собственность. Уполномочить собственников квартир № 173 (Бурова Л.Н.) дома №14/5 по ул.Петухова, №107 (Михайлова Е.В.) дома №14/4 по ул.Петухова, №147 (Шефер Л.П.) дома №14/2 по ул.Петухова на оформление правоустанавливающих документов.

Варианты решения	Подано голосов (кв. м.)	% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании
ЗА	3348,53	65,96
ПРОТИВ	408,85	8,04
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1326,73	26,10
Решение	принято*	не-принято*

* не нужное зачеркнуть

13. Утвердить состав совета многоквартирного дома в лице:

1. Шефер Л.П. (кв. 147)
2. Жадова Т.Д. (кв. 124)
3. Зачиняева Е.Д. (кв. 25)

Председатель совета многоквартирного дома избирается советом МКД.

Варианты решения	Подано голосов (кв. м.)	% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании
ЗА	4434,71	87,23
ПРОТИВ	0	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	649,40	12,77
Решение	принято*	не принято*

* не нужное зачеркнуть

14. Определить место хранения протокола общего собрания: Председатель совета многоквартирного дома (копия ООО УК «Акатуйская»)

Варианты решения	Подано голосов (кв. м.)	% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании
ЗА	4651,01	91,48
ПРОТИВ	53,80	1,06
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	379,90	7,26
Решение	принято*	не принято*

* не нужное зачеркнуть

Приложение:

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом
2. Структура платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
3. Лист регистрации участников собрания от 16.12.2017г.
4. Реестр почтовых отправлений (2 шт.)
5. Реестр вручения документов (2 шт.)
6. Доверенность.
7. Информационное сообщение о проведении общего собрания.
8. Предложение о сотрудничестве
9. Решения собственников помещений

Председатель общего собрания

подпись

Шефер Л.П.

Фамилия, инициалы

Секретарь общего собрания

подпись

Максимова А.С.

Фамилия, инициалы

Члены счетной комиссии

подпись

Житникова Н.В.

Фамилия, инициалы

Члены счетной комиссии

подпись

Друженица А.С.

Фамилия, инициалы

Члены счетной комиссии

подпись

Фамилия, инициалы

Члены счетной комиссии

подпись

Фамилия, инициалы

Члены счетной комиссии

подпись

Фамилия, инициалы

Приложение №2
к протоколу №3/2018
от 01 марта 2018

Структура платы
за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме
по адресу ул. Петухова 14/2

Макаров АС



№ п/п	Перечень видов работ (услуг)	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 м2, руб
1	2	3
1	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытия и покрытия, балок, лестниц, фасадов) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов, оконных и дверных заполнений) МКД, в т.ч. проведение плановых, внеплановых технических осмотров и устранение незначительных неисправностей.	4,22
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерного обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД, в т.ч. проведение плановых, внеплановых технических осмотров и устранение незначительных неисправностей.	7,25
2.1	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	5,03
2.2	Техническое обслуживание лифтов в многоквартирном доме.	1,46
2.3.	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения)	0,76
3.	Работы необходимые для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.	12,27
3.1	Содержание земельного участка, в т.ч. благоустройство придомовой территории.	4,91
3.2	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4,37
3.3	Работы по вывозу ТБО и КГО с контейнерных площадок.	1,52
3.4	Механизированная уборка придомовой территории и вывоз снега.	1,47
4	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	6,60
5	Регистрационно-паспортный учет	0,24
	ИТОГО управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме	30,58

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу ул. Петухова 14/2

Макаров А.С.

Литв

№ п/п	Наименование работ (услуг)	периодичность
1	2	3
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, фасадов) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов, оконных и дверных заполнений) МКД, в т.ч. проведение плановых, внеплановых технических осмотров и устранение незначительных неисправностей	
	Фундаменты	
1.1.1.	Осмотр видимых частей конструкций фундаментов	
1.1.2.	Проверка систем водоотвода фундамента (отмостки)	2/год
1.1.3.	Восстановление систем водоотвода фундамента (отмосток)	2/год
	Стены	по мере необходимости
1.1.4.	Выявление повреждений в перегородках и несущих стен	
1.1.5.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения	2/год
	Фасады	2/год
1.1.6.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов	
1.1.7.	Выполнение восстановительных работ по ремонту фасада	2/год
	Кровли	по мере необходимости
1.1.8.	Проверка кровли на отсутствие протечек, на наличие мусора и грязи. Устранение выявленных неисправностей	2/год
1.1.9.	Проверка кровли на наличие скопления снега и наледи	
1.1.10.	Очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
1.1.11.	Незамедлительное устранение нарушений, приводящих к протечкам крыш	по мере необходимости
	Чердаки, подвалы	по мере необходимости
1.1.12.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	
1.1.13.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков	2/год
1.1.14.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий и запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей	2/год
1.1.15.	Принятие мер, исключающих захламление, загрязнение и загромождение помещений подвалов	1/неделю
	Подъезды, крыльца, лестничные клетки (МОП)	по мере необходимости
1.1.16.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды	
1.1.17.	Контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины) и устранение выявленных неисправностей	3/ месяц
1.1.18.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов. Устранение выявленных неисправностей	1/неделю
1.1.19.	Проверка состояния внутренней отделки	2/год
1.1.20.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц	2/год
1.1.21.	Выполнение восстановительных работ для надлежащего содержания полов помещений	2/год
1.1.22.	Ремонт внутренней отделки мест общего пользования многоквартирным домом	по мере необходимости
	Вентиляция	
1.1.23.	Периодическая проверка вентиляционных каналов	
1.1.24.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	3/год
	Внеплановые и текущие осмотры	по мере необходимости
1.1.25.	Проведение внеплановых осмотров кровли, фасада здания после явлений стихийного характера, при выявлении аварийных повреждений и поступления жалоб проживающих	
1.1.26.	Проведение текущих осмотров МКД и территории инженерным персоналом	по мере необходимости
1.1.27.	Выполнение заявок населения, обследование квартир	1/неделю
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерного обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД, в т.ч. проведение плановых, внеплановых технических осмотров и устранение незначительных неисправностей	в рабочие дни
2.1.	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	
	тепловой пункт (комплекс устройств)	
2.1.1.	Контроль за регулированием отпуска теплоты по утвержденному температурному графику, соблюдение температурного графика	
2.1.2.	Протоколирование показаний теплосчетчиков по каналу GSM	ежедневно
2.1.3.	Проверка и контроль уплотнений и соединений оборудования, элементов трубопровода и запорной арматуры	1/3 дня
2.1.4.	Проверка общего технического состояния и работы, теплового оборудования, тепловой автоматики и насосов	2/месяц
2.1.5.	Настройка и коррекция режимов системы автоматического регулирования тепломеханического и насосного оборудования теплового пункта с целью оптимизации режимов теплоснабжения здания.	2/месяц
2.1.6.	Визуальный осмотр узлов учёта, целостности пломб	
2.1.7.	Очистка шкафов управления, воздушных фильтров, вентиляторов	1/месяц
2.1.8.	Проверка контрольно-измерительных приборов	1/3 месяца
2.1.9.	Осмотр регуляторов температуры и давления систем тепловых пунктов	1/5 лет
2.1.10.	Осмотр и фиксация видимых неисправностей контрольно-измерительных приборов тепловых пунктов, запорной арматуры и оборудования, заполнение журнала ИТП	ежедневно
2.1.11.	Осмотр состояния трубопроводов, регулирующих клапанов и запорной арматуры системы горячего водоснабжения (вне теплового пункта)	ежедневно
2.1.12.	Уборка помещения теплового пункта, очистка оборудования от пыли и грязи	4/месяц
2.1.13.	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры тепловых пунктов, фиксация видимых неисправностей	1/месяц
		1/2 года

2.1.14.	Промывка систем теплового оборудования и сбача по Акту в теплоснабжающую организацию	1/год
2.1.15.	Гидравлическое испытание на повышенное давление всех контуров тепловых пунктов	1/год
2.1.16.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов	1/год
2.1.17.	Смена резиновых виброизоляторов и прокладок	1/3 года
2.1.18.	Замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений при каждом разбалчивании фланцевых соединений, снятии арматуры	по мере необходимости
2.1.19.	Выполнение ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах	по мере необходимости
2.1.20.	Проверка контрольно-измерительных приборов теплообменники ОТП и ГВС	1/5 лет
2.1.21.	Осмотр видимых неисправностей теплообменников	ежедневно
2.1.22.	Испытание повышенным давлением внутреннего контура теплообменников	1/год
2.1.23.	Контроль за накипобразованием (по манометрам) пластинчатых теплообменников	1/год
2.1.24.	Чистка наружной поверхности теплообменников	4/год
2.1.25.	Осмотр изоляции системы горячего водоснабжения и отопления	1/год
2.1.26.	Тепловые испытания водоподогревателей	1/5 лет
2.1.27.	Гидропневматическая промывка пластинчатых теплообменников	1/5 лет
	Насосы циркуляционные (ОТП и ГВС)	
2.1.28.	Осмотр и фиксация видимых неисправностей на насосах циркуляционных	ежедневно
2.1.29.	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, фиксация видимых неисправностей насосов циркуляционных	ежедневно
2.1.30.	Удаление загрязнений, следов коррозии (подкраска при необходимости) насосов циркуляционных	2/год
	Техническое обслуживание водоснабжения, канализации (Хозяйственное водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация)	
2.1.31.	Осмотр установки управления насосов	ежедневно
	Осмотр состояния трубопроводов	ежедневно
2.1.32.	Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств	1/месяц
2.1.33.	Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, устранение выявленных дефектов	1/месяц
2.1.34.	Проверка внутреннего водостока	4/месяц
2.1.35.	Прочистка с решетением внутренней канализации до колодца на выпуске, включая сифоны сантехприборов	2/год
2.1.36.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1/год
2.1.37.	Проведение планового осмотра системы водоснабжения и канализации перед началом отопительного сезона	1/год
	Трубопроводы системы водоснабжения, отопления, канализации	
2.1.38.	Прочистка стояка- прочистка лежачка	по мере необходимости
2.1.39.	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
2.1.40.	Устранение просадки, прогиба контр уклона лежачка и канализационного выпуска	по мере необходимости
	Устранение засоров трубопроводов	по мере необходимости
	Укрепление трубопроводов	по мере необходимости
	Система электроснабжения	
2.1.41.	Осмотр освещения лестничных клеток этажных холлов, лифтовых холлов, ИТП, подвального помещения, тех. Этажа.	3/месяц
2.1.42.	Смена перегоревших ламп	1/год
	Чистка светильников электроштитовые	
2.1.43.	Осмотр, контроль параметров сети, положения коммутационной аппаратуры, состояния индикаторов и приборов	ежедневно
2.1.44.	Измерение параметров цепи заземления, измерение сопротивления изоляции, измерение тока в режиме максимальной нагрузки	1/3 года
2.1.45.	Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем), проверка состояния предохранительных разъединителей	1/год
2.1.46.	Проверка работоспособности АВР и всех его элементов (силовых переключателей, реле, таймеров, пускателей, контроллеров итп.), протяжка всех соединительных жимов ВРУ, протяжка электрических соединений	1/год
2.1.47.	Уборка помещения. Устранение загрязнений в щитах и панелях	1/год
2.1.48.	Проверка функционирования электронных и электромагнитных устройств (таймеров, датчиков, реле, пускателей и т.д.), при необходимости регулировка, чистка	1/3 года
2.1.49.	Проверка функционирования автоматов защиты	1/3 года
2.1.50.	Осмотр открытых заземляющих устройств, контроль наличия и надежности заземления корпуса (осмотром)	2/год
2.1.51.	Чистка этажных щитов	1/год
	Снятие показаний ИПУ:	
2.1.52.	Снятие показаний ХГВС коллективного (общедомового) прибора учета	1/месяц
2.1.53.	Снятие показаний ХГВС индивидуальных и общих (квартирных), комнатных приборов учета и использовать их при расчете размера платы	1/3 месяца
2.1.54.	Снятие показаний электроэнергии с индивидуальных приборов учета	1/месяц
2.1.55.	Снятие показаний электроэнергии с общедомовых приборов учета	1/месяц
	2.2. Техническое обслуживание (лифтов) в многоквартирном доме	
2.2.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	постоянно
2.2.2.	Проверка световой сигнализации, проверка точности остановок по этажам, проверка состояния и работы панели приказов	1 месяц
2.2.3.	Вызов диспетчера ОДС. Оценка качества переговорной связи. Контроль за прохождением сигналов «Дверь шахты открыта» и «Пассажир в неподвижной кабине» на ОДС	1 месяц
2.2.4.	Проверка освещения посадочных площадок, проверка освещения купе, проверка освещения подходов к машинному помещению, замена люминесцентных ламп(по мере необходимости)	1 месяц
2.2.5.	Осмотр ограждения, проверка наличия предупредительных плакатов, проверка залипания дверей шахты	1 месяц
2.2.6.	Визуальная оценка состояния купе кабины	1 месяц

2.2.7.	Проверка исправности электрической цепи закрытия дверей и электрической цепи реверса привода дверей, работы кнопки «Стоп»	1 месяц
2.2.8.	Проверка надежности механического запираения дверей при движении лифта	1 месяц
2.2.9.	Прочистка паза порожка дверей	1 месяц
2.2.10.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	по мере необходимости
2.2.11.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 / год
2.2.12.	Ремонт лифта	по мере необходимости
2.3.	<u>Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах (водоснабжения, водоотведения и энергообеспечения)</u>	
2.3.1.	Прием и выполнение аварийно-диспетчерской службой заявок собственников помещений в МКД	круглосуточно
2.3.2.	Обеспечение бесперебойной работы оборудования	круглосуточно
2.3.3.	Ведение учета ремонтных работ аварий	ежедневно
2.3.4.	Замена прокладок, удаление протечек и т.д.	по мере необходимости
2.4.	<u>Диспетчерская служба</u>	
2.4.1.	Прием и регистрация заявок, выяснение их причин	ежедневно
2.4.2.	Оперативное решение вопросов о направлении аварийной бригады на место аварии	ежедневно
2.4.3.	Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации	ежедневно
2.4.4.	Осуществление связи с рабочими бригадами	ежедневно
2.4.5.	Контроль за ходом ликвидации аварии	ежедневно
2.4.6.	Информирование потребителей о дате начала проведения планового и внеплановых перерыва в предоставлении коммунальных услуг	ежедневно
2.4.7.	Осуществление контроля за обработкой заявок, жалоб, обращений и принятии мер	ежедневно
3.	<u>Работы необходимые для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме</u>	
3.1.	<u>Содержание земельного участка, в т.ч. благоустройство придомовой территории</u>	
3.1.1.	Подметание и уборка придомовой территории (май-октябрь)	6/неделю
3.1.2.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	6/неделю
3.1.3.	Уборка отмосток	6/неделю
3.1.4.	Уборка приямков	5/неделю
3.1.5.	Выкашивание газонов (май-октябрь)	1/неделю
3.1.6.	Уборка газонов (май-октябрь)	
а)	Поливка газонов из шланга	
б)	Уборка мусора с газонов от листьев, сучьев, мусора	2/неделю
в)	Уборка мусора с газонов от случайного мусора	6/неделю
3.1.7.	Очистка урн от мусора (лето)	6/неделю
3.1.8.	Промывка урн (лето)	5/неделю
3.1.9.	Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	2/год
3.1.10.	Дезинфекция контейнерной площадки	5/неделю
3.1.11.	Погрузка мусора на автотранспортное средство	1/месяц
3.1.12.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (ноябрь-апрель)	1/месяц
3.1.13.	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см (ноябрь-апрель)	6/неделю
3.1.14.	Посыпка территории песком (ноябрь-апрель)	6/неделю
3.1.15.	Очистка придомовой территории от наледи и льда (ноябрь-апрель)	2/неделю
а)	Скалывание наледи толщиной до 2 см у входных групп	
б)	Скалывание наледи толщиной до 2 см с пешеходных тротуаров	3/неделю
3.1.16.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см (ноябрь-апрель)	1/неделю
3.1.17.	Благоустройство газонов	3/неделю
3.1.18.	Благоустройство цветников	летний период
3.1.19.	Окраска ограждений	летний период
3.2.	<u>Содержание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</u>	летний период
3.2.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей, пандусов	
а)	Влажное подметание лестничных площадок и маршей с 4 эт. по последний	
б)	Влажное подметание пожарных лестниц	3/неделю
в)	Мытье лестничных площадок и маршей 1-3 эт.	1/неделю
г)	Мытье входных групп	5/неделю
д)	Мытье лестничных площадок и маршей с 4 эт. по последний	5/неделю
е)	Мытье пожарных лестниц с 1 по последний этаж	1/неделю
3.2.2.	Уборка кабин лифтов (мытьё пола, кабины, протирка зеркал, поручней, стен, дверей)	1/месяц
3.2.3.	Влажная протирка дверей, подоконников, оконных ограждений, перил, плафонов, почтовых ящиков, электрощитов	5/неделю
3.2.4.	Мытье окон	2/месяц
3.2.5.	Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2/год
3.3.	<u>Работы по вывозу ТБО и КГОС контейнерных площадок</u>	2/год
3.3.1.	Вывоз и утилизация бытового мусора	
3.3.2.	Сбор и транспортировка крупногабаритных отходов	ежедневно
3.4.	<u>Механизированная уборка придомовой территории и вывоз снега</u>	по мере необходимости
3.4.1.	Очистка участков территории от снега и наледи с помощью механизированной уборки	
3.4.2.	Вывоз снега	по мере необходимости
4.	<u>Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом</u>	по мере необходимости

4.1	Общее руководство	
4.1.1	Организация приема, хранения, регистрации учета корреспонденции и обращений (жалоб, заявлений) собственников помещений	ежедневно / по мере необходимости
4.1.2	Организация приема населения, проведение встреч, коллегиальная разработка и принятие решений (мероприятий) по обслуживанию многоквартирного дома и благоустройству территории	ежедневно / по мере необходимости
4.1.3	Предоставление ответов, сведений на мотивированные запросы собственников помещений	ежедневно / по мере необходимости
4.1.4	Разработка и реализация кадровой политики организации	ежедневно / по мере необходимости
4.1.5	Организация мероприятий по охране труда	ежедневно / по мере необходимости
4.1.6	Обучение и повышение квалификации сотрудников организации в соответствии с требованиями безопасности	ежедневно / по мере необходимости
4.1.7	Проверка оборудования и инвентаря в соответствии с требованиями безопасности	ежедневно / по мере необходимости
4.1.8	Материально-техническое укомплектование (оснащение) инвентарем (оборудованием) линейного и административного персонала компании	ежедневно / по мере необходимости
4.1.9	Организация выполнения мероприятий по исполнению утвержденных планов работ	ежедневно / по мере необходимости
4.1.10	Сервисное обслуживание оборудования, инвентаря, техники	ежедневно / по мере необходимости
4.1.11	Ведение учета и контроля за ходом выполнения плановых и внеплановых заданий по исполнению утвержденных планов по ремонту, содержанию и благоустройству общего имущества многоквартирного дома	ежедневно / по мере необходимости
	Бухгалтерский учет и финансовая деятельность	
4.12	Организация учета финансово-хозяйственной деятельности организаций	ежедневно / по мере необходимости
4.13	Ведение плановой и учетной документации	ежедневно / по мере необходимости
4.14	Проведение анализа финансово-хозяйственной деятельности организации	ежедневно / по мере необходимости
4.15	Составление балансов и бухгалтерской отчетности	ежедневно / по мере необходимости
4.16	Составление сметной, исполнительской и отчетной документации	ежедневно / по мере необходимости
4.2	Судебное представительство	
4.2.1	Досудебное разбирательство: подготовка, направление претензий, уведомлений, запросов, проведение переговоров	ежедневно / по мере необходимости
4.2.2	Судебное представительство: подготовка, направление исковых заявлений, жалоб, ходатайств, запросов. Участие и представительство в Арбитражных судах и судах общей юрисдикции	ежедневно / по мере необходимости
4.2.3	Исполнительное производство: получение и подача исполнительных документов, контроль выполнения исполнительных действий. Взаимодействие с федеральной службой судебных приставов. Обжалование действий (бездействия) судебных приставов-исполнителей	ежедневно / по мере необходимости
4.3	Договорная деятельность	
4.3.1	Заключение, перезаключение, расторжение, регистрация договоров ресурсоснабжения. Контроль исполнения обязательств по обеспечению коммунальными ресурсами	ежедневно / по мере необходимости
4.3.2	Заключение, перезаключение, расторжение, регистрация договоров подряда со специализированными организациями. Согласование и контроль качества исполнения работ. Понуждение исполнения гарантийных обязательств	ежедневно / по мере необходимости
4.4	Административное представительство	
4.4.1	Подготовка, направление заявлений, писем, жалоб, обращений в органы государственной власти и местного самоуправления	ежедневно / по мере необходимости
4.4.2	Согласование и исполнение норм и требований ОНД ГУ МЧС (пожарная охрана)	ежедневно / по мере необходимости
4.4.3	Предоставление информации, отчетности, сведений мэрии г.Новосибирска и Администрации Кировского района. Участие в совещаниях и исполнение поручений по содержанию инженерно-технического комплекса микрорайона	ежедневно / по мере необходимости
4.4.4	Представление интересов собственников помещений в органах полиции и прокуратуре	ежедневно / по мере необходимости
4.5	Материально-техническое снабжение	
4.5.1	Отбор подрядных организаций (проведение тендера) по закупке ТМЦ (товарно-материальных ценностей)	ежедневно / по мере необходимости
4.5.2	Закупка, проверка качества ТМЦ	ежедневно / по мере необходимости
4.5.3	Хранение, выдача, складской учет материальных ценностей.	ежедневно / по мере необходимости
4.5.4	Ведение отчетности документации	ежедневно / по мере необходимости
4.6	Расчетно-кассовое обслуживание населения	
4.6.1	Заключение, сопровождение и информационный обмен сведениями с расчетным центром	ежедневно / по мере необходимости
4.6.2	Подготовка расчетов и осуществление начислений собственникам помещений	ежедневно / по мере необходимости
4.6.3	Печать и предъявление (направление) платежных документов собственникам помещений многоквартирного дома	ежедневно / по мере необходимости
4.6.4	Прием населения. Предоставление сведений, расчетов, пояснений о начислениях	ежедневно / по мере необходимости
4.6.5	Организация и прием оплат через федеральную систему "ГОРОД", банки и кредитные организации	ежедневно / по мере необходимости
4.6.6	Учет и хранение сведений (документов) о начислениях, оплатах, перерасчетах	ежедневно / по мере необходимости
4.7	Техническая эксплуатация жилищного фонда	
4.7.1	Обеспечение сохранности и правильной технической эксплуатации жилищного фонда, соответствующего санитарного содержания домовладений	ежедневно / по мере необходимости
4.7.2	Организация профилактического осмотра квартир и зданий	ежедневно / по мере необходимости
4.7.3	Составление перечня и расчет объемов работ по текущему ремонту, осуществление контроля за проведением и качеством работ по ремонту жилищного фонда	ежедневно / по мере необходимости

4.7.4	Осуществление мероприятий по подготовке жилищного фонда к зиме	ежедневно / по мере необходимости
4.7.5	Обеспечение выполнения неотложного ремонта, выявленного при осмотрах или по заявкам граждан, осуществление контроля за уборкой территорий и мест общего пользования, содержанием в порядке элементов внешнего благоустройства, мусоросборников, своевременным вывозом бытового мусора	ежедневно / по мере необходимости
4.7.6	Контроль за соблюдением правил противопожарной охраны зданий и сооружений	ежедневно / по мере необходимости
4.7.7	Прием жилищного фонда после текущего ремонта и контроль за его технической эксплуатацией	ежедневно / по мере необходимости
5	Регистрационно - паспортный учет	
5.1	Прием и регистрация корреспонденции, хранение документов текущего архива, карточек учета прохождения документов, осуществление контроля за сроками их исполнения	ежедневно / по мере необходимости
5.2	Осуществление контроля за соблюдением паспортного режима гражданами, проживающими в жилищном фонде, находящимся в ведении жилищной организации	ежедневно / по мере необходимости
5.3	Проверка паспорта и документов, предъявляемых для прописки	ежедневно / по мере необходимости
5.4	Прописка и выписка граждан согласно установленному порядку	ежедневно / по мере необходимости
5.5	Ведение картотеки паспортного учета	ежедневно / по мере необходимости
5.6	Оформление выписок из домовых книг (карточек), подготовка справок установленной формы для выдачи их населению	ежедневно / по мере необходимости

Предложение о сотрудничестве для ООО «УК Акатуйская»

Предлагаем выбрать нас в качестве эксклюзивной обслуживающей организации по комплексу услуг «Домофон, Система Контроля Доступа», «Облачный Видеоконтроль» в доме по адресу г. Новосибирск ул. Петухова 14/2 (175 кв., 10 эт., 3 под.)

Модернизацию домофонной системы мы сделаем бесплатно.

Абонентская плата за «Комплексную систему видеоконтроля с домофоном» составит для жителей дома всего **110 руб/мес.**

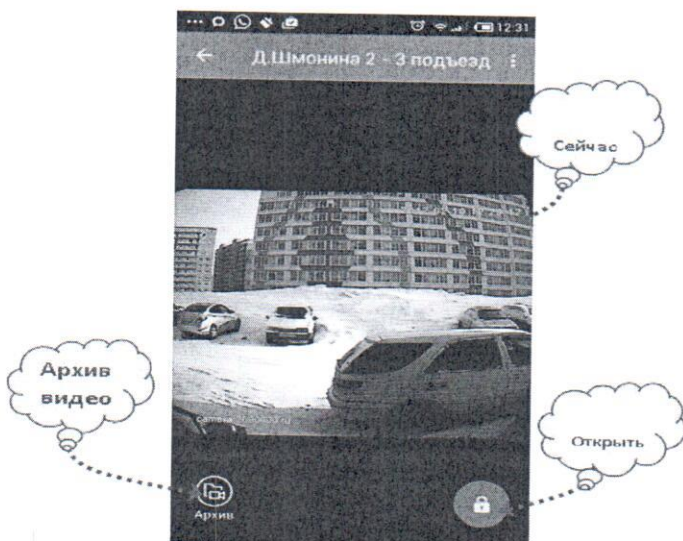
Подключая услугу «Домофон», вы получаете:

- *Современные вызывные панели домофона с видеокамерами.* Видеозапись с домофонных камер ведется круглосуточно и хранится на облачном сервере. Вы в любой момент можете узнать кто заходил в подъезд, а также что происходит возле подъезда.



- *Управление подъездной дверью с помощью телефона.* Используя приложение на смартфоне (iOS, Android) любой житель дома и сотрудник УК с соответствующим доступом может открывать подъездную дверь и просматривать видео, не используя домофонную трубку.

Экран вашего смартфона:



Масаров А.С.

- **Облачный Видеоконтроль, позволяет:**
Удаленно контролировать своевременность вывоза мусора и снега с придомовых территорий, работу дворников.
Поддерживать порядок и безопасность в подъездах, на чердаках и подвалах.
Разрешать конфликтные ситуации на парковках и детских площадках.
Фиксировать въезд во двор посторонних автомобилей.
В любой момент осуществлять доступ к видеокамерам и архиву с мобильного телефона (iOS, Android), планшета или компьютера через интернет.

Видеонаблюдение:

Камеры по периметру, на первом этаже каждой секции в лифтовом холле.

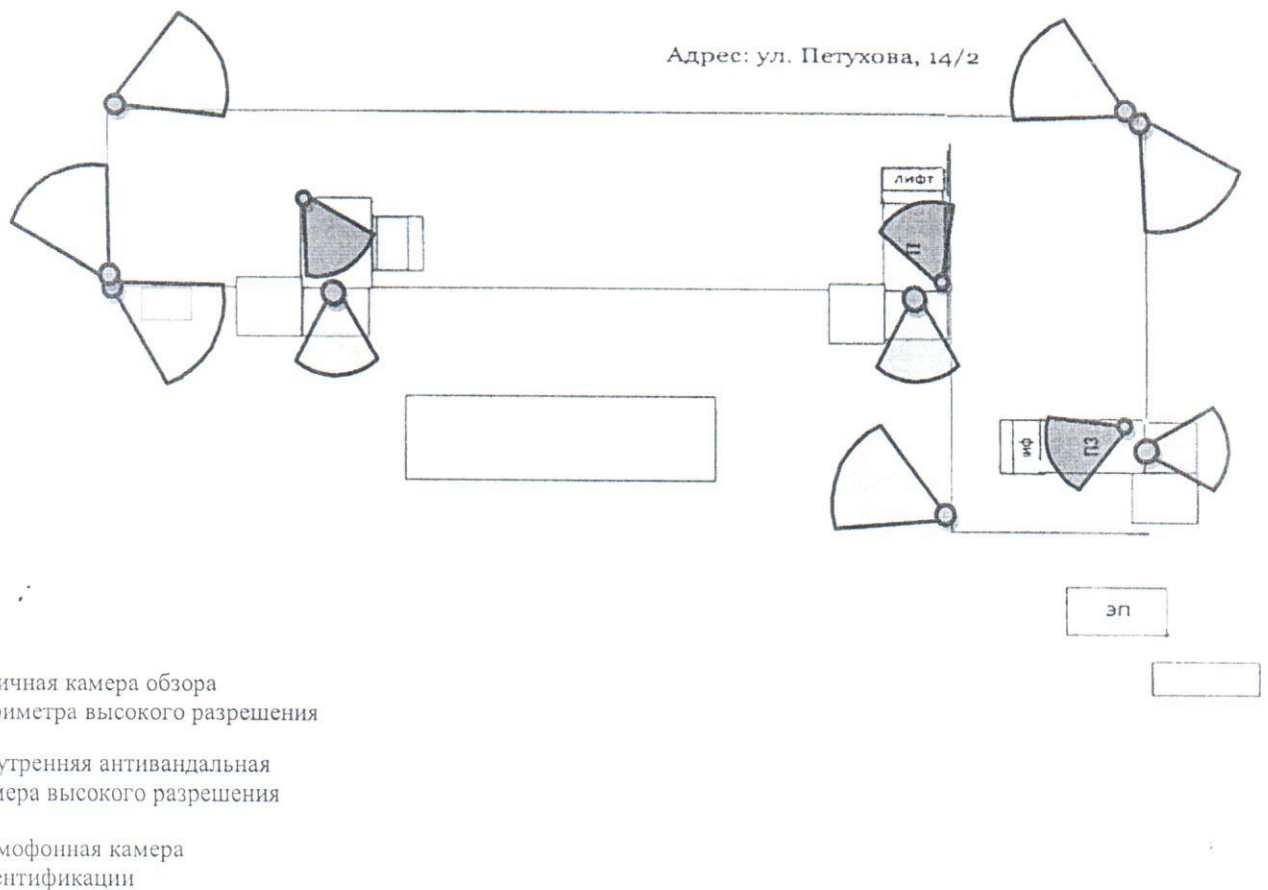
2. Установка внутренних антивандальных камер в лифтовом холле каждого подъезда (**3 камеры**).
3. Установка камер по периметру дома (**6 камер**) согласно Схеме-1 (расположение камер можно изменить).
5. Онлайн трансляция видео с камер в облако (интернет).
6. Архивация видеозаписей в облаке. Глубина архива – 7 дней.
7. Доступ к облаку и архиву через интернет для всех абонентов услуги «Домофон», включая доступ через смартфон/планшет (iOS, Android).

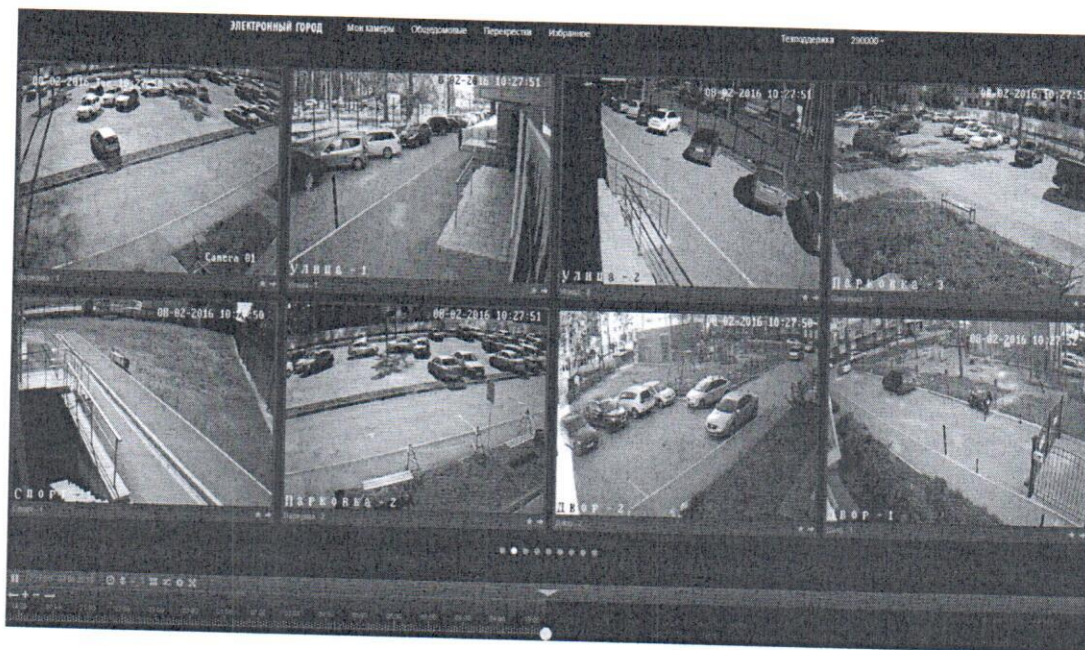
ИТОГО, стоимость всей системы видеоконтроля «под ключ»: 117 000 руб.

Ежемесячная плата за обслуживание камер и облако:

Вариант 1 - 6300 руб (договор с УК)., или 700 руб за каждую камеру.

Вариант 2 - с домофонами 110 руб/мес. Договоры заключаются индивидуально с собственниками мкд. домофон + ВК





Макаров А.С.

ОБЛАСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ
 Новосибирской области
 Управление государственной безопасности
 КОМПАНИЯ «НОВОТЕЛЕКОМ»
 Новосибирск

- *Удобство для управляющей компании.* Вам не нужно будет заниматься выдачей ключей, заключением договоров и производить другие действия направленные на функционирование услуги «Домофон», так как для этого мы организовываем наших лучших менеджеров. Также любой собственник может напрямую обращаться в Новотелеком для решения всех вопросов по домофонам.



Круглосуточная служба поддержки



Алексей Шешуков
Старший менеджер по развитию сети
ООО «Новотелеком»
сот. тел. +7-953-791-57-91
e-mail: sheshukov@ntk.novotelecom.ru