**Решение собственника помещения**

**по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

**г. Казань, ул. Андрея Адо, дом 15 (далее- МКД),**

**проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 23.09.2017г. по 28.09.2017г.**

Сведения о лице, участвующем в голосовании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О, либо наименование юр. лица - собственника помещения**,**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**либо** ФИО представителя, действующего от имени собственника, номер помещения)

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(вид документа, серия, номер,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кем выдан, дата выдачи)

Номер, дата выдачи доверенности\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для представителя, действующего от имени собственника)

Сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение с соответствующем МКД:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации права собственности, либо

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выписка из ЕГРП на помещение и пр.)

Доля в праве общей собственности на указанное помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Решение собственника по каждому вопросу повестки дня:*

В выбранной графе «ЗА», «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» необходимо проставить один из следующих знаков «Х» или «V». При голосовании засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником проставлен знак только в одной графе из трех предложенных.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВОПРОСЫ ДЛЯ ГОЛОСОВАНИЯ**  **(В СООТВЕТСТВИИ С ПОВЕСТКОЙ ДНЯ)** | за | про  тив | воз  дер  жался |
| №1. Выбрать Председателем общего собрания собственников (далее – ОСС) помещений многоквартирного дома № 15 по ул. Андрея Адо г. Казани (далее – МКД) Махмутову Альбину Рамилевну (собственник квартиры №13), выбрать секретарем ОСС помещений МКД Багаутдинова Рустама Радиковича (представитель управляющей организации ООО «РСК»), а также наделить указанных лиц полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола ОСС помещений МКД. |  |  |  |
| №2. Сменить управляющую организацию, путём расторжения договора управления МКД с ООО «РСК» (ИНН 1660200738) в порядке ч.1 ст. 450 ГК РФ с 01 октября 2017 года, выбрать новую управляющую организацию ООО «УК «РСК» (ИНН 1655364240), заключить договор управления МКД с 01 ноября 2017 года. ООО «УК «РСК» приступает к управлению МКД с даты заключения договора. |  |  |  |
| №3. Утвердить предложенный договор управления МКД, содержащий все существенные условия, между собственником помещения и управляющей организацией ООО «УК «РСК» (далее – УО). |  |  |  |
| №4. Утвердить состав общего имущества МКД (Приложение №1 к настоящему решению). |  |  |  |
| 5. Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, порядка изменения такого перечня, а также перечня предоставляемых коммунальных услуг (Приложение №2 к настоящему решению). |  |  |  |
| №6. Определить цену договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также порядок внесения такой платы следующим образом:  Собственник/Пользователь производит оплату за:  - услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД;  - коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение и электроснабжение), приобретенные УО у ресурсоснабжающих организаций;  - услуги по содержанию и ремонту переговорно-замочной системы (домофон);  - дополнительные услуги в соответствии с решением ОСС помещений МКД.  Цена Договора управления определяется стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, стоимостью коммунальных ресурсов, приобретаемых УО у ресурсоснабжающих организаций для предоставления коммунальных услуг, стоимостью услуг по содержанию и ремонту переговорно-замочной системы (домофон), а также стоимостью дополнительных услуг.  Плата по содержанию и ремонту общего имущества определяется ОСС, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, а в случае непринятия ОСС решения об установлении размера платы, размер платы приравнивается размеру, установленному органом местного самоуправления на дату проведения общего собрания собственников МКД.  На момент проведения ОСС стоимость услуг в месяц по содержанию и ремонту общего имущества устанавливается в размере 24,91 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения собственника/пользователя в соответствии со структурой и размером платы, определенной Приложением №3 к настоящему решению. Структура и размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД соответствует перечню услуг и работ согласно Приложения №2 к настоящему решению.  Размер платы за услуги по содержанию и ремонту переговорно-замочной системы (домофон) устанавливается в размере 25 рублей с квартиры в месяц.  Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством РФ. Плата по договору управления вносится собственником/пользователем безналичной оплатой, ежемесячно до 30 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, предоставляемых УО. |  |  |  |
| №7. Определить цену договора, размера платы за коммунальные ресурсы (холодную воду, горячую воду и электрическую энергию), потребляемые при содержании общего имущества МКД, а также порядок внесения такой платы следующим образом:  Собственник/Пользователь в составе платы за содержание помещения производит оплату расходов по коммунальным ресурсам (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия), потребляемых при содержании общего имущества МКД, входящей в Цену договора управления.  Размер расходов на оплату коммунальных ресурсов (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия), потребляемых при содержании общего имущества МКД определяется ОСС, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, а в случае непринятия ОСС решения об установлении размера расходов, размер расходов приравнивается размеру, установленному органом местного самоуправления на дату проведения ОСС помещений МКД.  На момент проведения общего собрания собственников ежемесячный размер расходов на оплату коммунальных ресурсов (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия), потребляемых при содержании общего имущества МКД, устанавливается за 1 кв.м. общей площади помещения собственника/пользователя в соответствии с расчетом, структурой и размером, определенными Приложением №4 к настоящему решению.  Плата по договору управления вносится собственником/пользователем безналичной оплатой, ежемесячно до 30 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, предоставляемых управляюшей организацией. |  |  |  |
| №8. Утвердить порядок осуществления контроля за выполнением УО обязательств по договору управления МКД, в соответствии с разделом 7 предложенного проекта договора управления МКД. |  |  |  |
| №9. Выбрать в Совет МКД: Шакирову Миляушу Габдулхаковну (собственник квартиры №4), Фазулзянову Ильсию Мансуровну (собственник квартиры №43), Осипову Марию Сергеевну (собственник квартиры №49) и утвердить количественный состав Совета МКД в составе 3 (трех) человек. |  |  |  |
| №10. Выбрать Фазулзянову Ильсию Мансуровну (собственник квартиры №43) в качестве председателя Совета МКД. |  |  |  |
| №11. Утвердить председателя Совета МКД уполномоченным лицом по осуществлению контроля за исполнением УО договора управления МКД. |  |  |  |
| №12. Наделить председателя Совета МКД полномочиями на подписание от лица собственников помещений МКД предложенного проекта договора управления МКД с УО. |  |  |  |
| №13. Наделить Совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества МКД. |  |  |  |
| №14. Утвердить ООО «РСК» источником финансирования расходов, связанных с созывом и проведением данного ОСС помещений МКД. |  |  |  |
| №15. Утвердить размещение информации о планируемом ОСС помещений МКД на информационных стендах МКД и на сайте УО как надлежащий порядок информирования (уведомления) собственников помещений о проведении последующих ОСС помещений МКД. |  |  |  |
| №16. Определить, что решения, принятые ОСС, в том числе настоящего, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений организатором настоящего ОСС путем размещения уведомления на информационных стендах МКД и на сайте УО. |  |  |  |
| №17. Определить, что протоколы и иные документы ОСС будут храниться в УО. |  |  |  |

# Приложение №1 к Решению собственника помещения

# по вопросам, поставленным на голосование, на ОСС помещений в МКД по адресу:

# г. Казань, ул. Андрея Адо, дом 15.

# СОСТАВ

общего имущества МКД

В состав общего имущества МКД включаются:

1. помещения в МКД, не являющиеся частями помещений каждого собственника по учетным сведениям технической инвентаризации и предназначенные для обслуживания более одного помещения в этом доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межэтажные лестничные и межквартирные площадки, лестницы, комнаты для уборки и инвентаря, подсобные помещения, вентиляционные и иные шахты и камеры, этажные технические помещения (коллекторные), машинные отделения, коридоры, холлы, тамбуры, чердаки, мансарды, площадки для автотранспорта, технические этажи и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме инженерное оборудование;
2. крыши;
3. ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
4. ограждающие не несущие конструкции МКД, обслуживающие более одного помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие не несущие конструкции);
5. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
6. земельный участок, на котором расположен МКД, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и внешнего благоустройства, а именно асфальтовые проезды и автостоянки, асфальтовые тротуары и отмостки, дорожные и иные знаки, площадки с бетонным камнем и иным основанием, предназначенные для игровых, физкультурных, хозяйственных целей с установленными на них малыми архитектурными формами, контейнерные площадки, газоны с высаженными кустарниками и деревьями;
7. иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации МКД, включая электрощитовые, автоматизированный индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел с насосной станцией, а также инженерное оборудование и системы вентиляции, внутреннего водостока, автоматической пожарной сигнализации, пожаротушения и противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода, оповещения людей о пожаре (кроме автономных извещателей, установленных в помещениях Собственника), автоматизации и системы передачи (считывания) данных, молниезащиты и заградительных огней, пожарные щиты, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов (домофон), лифты, лифтовой и диспетчерской связи, радиовещания, коллективного приема телевидения, в том числе антенна.

2. В состав общего имущества МКД включаются расположенные внутри МКД системы:

- холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, трубопроводов от внешней границы, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, коллективных (общих) приборов учета воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутри помещений разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

* водоотведения (канализация), состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
* отопления, состоящая из стояков, трубопроводов от внешней границы, обогревающих элементов в местах общего пользования, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общих) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
* электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общих) при- боров учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации и внутреннего противопожарного водопровода, грузовых и пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

7. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены МКД, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг и/или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.

Приложение №2 к Решению собственника помещения

по вопросам, поставленным на голосование, на ОСС помещений в МКД по адресу:

г. Казань, ул. Андрея Адо, дом 15.

# ПЕРЕЧЕНЬ

работ и/или услуг по управлению МКД

# Коммунальные услуги, предоставляемые собственнику (пользователю) МКД:

1. Отопление, горячее водоснабжение.
2. Холодное водоснабжение.
3. Водоотведение (канализация).
4. Электроснабжение.

# Жилищные и иные услуги, предоставляемые собственнику (пользователю) МКД:

1. Техническое обслуживание и ремонт переговорно-замочного устройства (домофон).
2. Техническое обслуживание и ремонт системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ) и внутреннего пожарного водопровода (ВПВ).
3. Техническое обслуживание и ремонт лифтов.
4. Техническое обслуживание и ремонт индивидуальных тепловых пунктов, узлов учета тепловой и электрической энергии, водомерного узла и повысительной насосной станции.
5. Техническое обслуживание и ремонт систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, вентиляции, дымоудаления, канализации, радиовещания, коллективного приема телевидения, автоматизации и передачи данных с приборов учета.
6. Текущий и капитальный ремонт общего имущества МКД.
7. Содержание и уборка мест общего пользования, придомовой территории, контейнерных площадок.
8. Аварийное и диспетчерское обслуживание.
9. Вывоз бытовых отходов.
10. Административно-хозяйственная деятельность, бухгалтерский и налоговый учет.
11. Расчетное обслуживание, организация приема и оформление документов для регистрационного учета.
12. Дератизация (дезинсекция).
13. Организация надлежащего использования общего имущества третьими лицами.
14. Техническое обслуживание и ремонт насосной станции пожаротушения.
15. Организация контроля доступа в места общего пользования (при необходимости).
16. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».
17. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».
18. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».
19. Услуги по содержанию помещения в составе расходов на приобретение объема коммунальных ресурсов (холодной воды, горячей воды, электрической энергии), потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД услуг и работ.

Состав и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД определяется нормативами и требованиями, установленными действующим законодательством РФ, а также нижеследующим:

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД подлежит изменению на общем собрании собственников помещений МКД.

**Состав и периодичность работ и услуг**

**по содержанию и ремонту общего имущества МКД**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Состав и периодичность выполнения работ (услуг)** | **Результат выполнения работ и**  **услуг** |
| 1 | Уборка мест общего пользования | Лестничные площадки, квартирные и коридорные холлы, тамбуры, переходные лоджии и марши нижних трех этажей Влажная уборка (мытье) – Ежедневно, за исключение выходных и праздничных дней  Лестничные площадки, квартирные и коридорные холлы, тамбуры, переходные лоджии и марши выше третьего этажа Влажное подметание - 1 раз в неделю  Лестничные площадки, квартирные и коридорные холлы, тамбуры, переходные лоджии и марши нижних трех этажей Влажная уборка (мытье) - 2 раза в месяц  Лестничные площадки, квартирные и коридорные холлы, тамбуры, переходные лоджии и марши выше третьего этажа Влажная уборка (мытье) - 1 раз в месяц  Кабины лифта – пол  Влажная уборка (мытье) – Ежедневно, за исключение выходных и праздничных дней  Стены, двери, панель, плафон и потолок лифта  Влажная протирка - 2 раза в месяц  Этажное остекление Мытье - 1 раз в год  Площадка перед входом в подъезд  Удаление загрязнений, подметание, очистка металлической решетки и приямка - 1 раз в неделю  Стены, двери, плафоны на лестничных клетках, оконные решетки, чердачные лестницы, шкафы для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовые ящики (высота до 2-х метров) Влажная протирка - 1 раз в год  Потолки Обметание пыли - 1 раз в год  Внутренние стены и двери, лифт МКД  Снятие и очистка от информационных бумаг, буклетов, надписей - Ежедневно  Подоконники и отопительные приборы  Влажная протирка - 2 раза в год | Надлежащее санитарное содержание общего имущества МКД |
| 2 | Дератизация и дезинсекция мест общего пользования | Ежемесячное обследование, не реже 2 раз в месяц,  при выявлении следов грызунов и/или насекомых осуществление истребления грызунов путем обработки помещений (подвалов) - 1 раз в месяц;  обработка помещений специальным средством для уничтожения насекомых - 1 раз в месяц | Обеспечение санитарной гигиены в местах общего пользования |
| 3 | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов | Вывоз ТБО и КГМ специализированной организацией по индивидуальной заявке | Своевременное удаление ТБО и КГМ, собранных от собственников помещений МКД |
| 4 | Содержание контейнерных площадок | уборка от мусора после погрузки твердых бытового отходов и вывоза КГМ;  подметание, очистку площадки от снега и наледи; | Обеспечение санитарной гигиены |
| 5 | Уборка придомовой территории | Асфальтобетонные покрытия проездов Подметание, сбор мусора - 1 раз в 2 дня  Асфальтобетонные покрытия тротуаров, пандусов, дорожек и отмосток  Подметание, сбор мусора - Ежедневно  Спуски в подвал, площадки из бетонной брусчатки Подметание, сбор мусора - Ежедневно  Спортивные площадки с резиновым покрытием - Подметание, сбор мусора - 1 раз в 2 дня  Урны  Промывка - 2 раза в месяц  Очистка и сбор мусора - Ежедневно  Детские и спортивные площадки из уплотненной ПГС Сбор мусора - Ежедневно  Кровля входных групп (подъездов) Подметание, сбор мусора - 1 раз в неделю  Придомовая территория, в том числе газон и зеленые насаждения (деревья, кустарники)  Стрижка газона и кронирование деревьев, высадка цветов и кустарников, устройство клумб, восстановление земляных масс, правка деревьев и кустарников - По необходимости  Сбор мусора - Ежедневно  Полив газона, цветников, кустарников и деревьев - 1 раз в неделю  Лотки ливневых стоков Очистка от мусора - По необходимости  Наружные стены, колонны и входные двери МКД, столбы освещения  Снятие и очистка от информационных бумаг, буклетов, надписей - Ежедневно  Бордюрный камень по периметру МКД - Покраска в белый цвет - Ежегодно  Подметание снега (ручное) - по необходимости  пескопосыпка ручная - по необходимости, сдвигание снега - по необходимости, сбрасывание снега с крыши крылец- 1 раз в месяц  Сдвигание свежевыпавшего снега во дворах МКД механизированным способом в дни обильного снегопада - по мере необходимости | Надлежащее санитарное содержание придомовой территории МКД |
| 6 | Техническое обслуживание и содержание системы электроснабжения в местах общего пользования МКД | Проведение технических осмотров электротехнических сетей, устройств, электрооборудования – по графику, устранение незначительных неисправностей в электропроводке, электрооборудовании, замена перегоревших электроламп, вышедших из строя электроустановочных изделий, предохранителей и т.п. - по мере необходимости.  Проверка работы измерительных приборов, правильности схем включения счетчиков, наличия пломб и работы электросчетчиков, проверка отсутствия незаконного пользования электроэнергией - 1 раз в квартал. Снятие и запись показаний приборов учета электроэнергии - ежемесячно. | Постоянная готовность  инженерных коммуникаций, приборов учета и другого электрооборудования, входящего в состав общего имущества, для предоставления надлежащего качества коммунальных услуг собственникам МКД |
| 7 | Техническое обслуживание и содержание внутридомовых инженерных систем и оборудования (отопление, горячее, холодное водоснабжение, канализация) в местах общего пользования МКД | Проведение периодических обходов и осмотров внутридомовых инженерных систем и оборудования - 1 раз в неделю.  Прочистка труб внутридомовой системы канализации, ливневой канализации - 2 раза в год.  Ревизия запорной арматуры - 2 раза в год.  Герметизация труб на вводе в жилой дом - 1 раз в год.  Регулировка, наладка и испытание систем отопления и горячего водоснабжения - 2 раза в год.  Поверка работы приборов КИП, исправности тепловой изоляции трубопроводов - 2 раза в год.  Устранение незначительных неисправностей в инженерных системах, выявление причин отсутствия горячей воды и отсутствия давления холодной воды - по мере  Необходимости | Постоянная готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления надлежащего качества коммунальных услуг собственникам МКД |
| 8 | Аварийное обслуживание внутридомовых инженерных систем и оборудования в местах общего пользования МКД | Аварийно-диспетчерское обслуживание - круглосуточно. Ликвидация аварийных ситуаций на внутридомовых системах канализации, холодного и горячего водоснабжения, централизованного отопления и электроснабжения по заявкам, поданным в диспетчерскую службу - круглосуточно | Обеспечение своевременной ликвидации аварийных ситуаций в МКД |
| 9 | Обслуживание и содержание лифтового оборудования | Аварийно-диспетчерское обслуживание - круглосуточно. Ежесменный осмотр лифтов – проверка исправности замков и контактов безопасности дверей шахты и кабины, подвижного пола и реверса привода дверей, фотоэлементов, исправность переговорной связи и звуковой сигнализации, светового табло  Техническое обслуживание лифтового оборудования по договору со специализированной организацией - ежемесячно. Техническое освидетельствование лифтов по договору со специализированной организацией - 1 раз в год | Бесперебойное и безаварийное обеспечение работы лифтового оборудования в МКД |
| 10 | Техническое обслуживание системы коллективного приема телевидения (СКПТ) | Осмотр антенно-фидерного устройства, кабельные линии, шкафы, мачты, магистральные и распределительные усилители, а также иное оборудование, установленное на СКПТ;  - профилактическое обслуживание СКПТ с принятием незамедлительных мер по устранению выявленных нарушений, в том числе с частичной или полной заменой отдельного оборудования, кабельных линий, узлов, деталей;  - проверка и регулировка уровней сигнала телевизионных программ с помощью измерительного оборудования (прибора);  - ремонт и исправление неисправностей в работе отдельных устройств;  - проверка, ревизия и настройка положения антенно-фидерного устройства, мачт, с частичной или полной их заменой | Бесперебойный прием собственниками МКД устойчивого и качественного эфирного телевизионного сигнала для просмотра телевизионных передач, в том числе в цифровом формате |
| 11 | Техническое обслуживание переговорно-замочной системы (ПЗС) | Осмотр подъездных металлических дверей, блоки вызова, коммутаторы, блоки питания, кнопки выхода, кабельные линия связи, электромагнитные замки, дверные доводчики, а также иное оборудование, установленное на ПЗС;  - профилактическое обслуживание ПЗС с принятием незамедлительных мер по устранению выявленных нарушений, в том числе с частичной или полной заменой отдельного оборудования, кабельных линий, узлов, деталей, замков, блоков вызова;  - проверка и регулировка уровней сигнала, замена и регулировка доводчиков, в том числе с помощью измерительного оборудования (прибора);  - ремонт и исправление неисправностей в работе отдельных устройств, перепрограммирование и кодировка;  - проверка, ревизия, смазка, регулировка иного оборудования и деталей, с частичной или полной их заменой;  - проверка состояния комплектного оборудования, нелегальных подключений к ПЗС | Обеспечения безопасности собственников МКД и сохранности их имущества, а также для связи собственников, находящихся внутри помещения, с посетителями снаружи |
| 12 | Техническое обслуживание и содержание строительных конструкций и отдельных элементов МКД | Поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях - постоянно.  Очистка внутренних водостоков и водоприемных воронок, укрепление водосточных труб, колен и воронок, замена разбитых стекол в местах общего пользования, мелкий ремонт и укрепление входных дверей в МОП, установка замков на двери в МОП, проверка состояния продухов в цоколях зданий, установка доводчиков на входных дверях и др. мелкие работы - по мере необходимости. | Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности проживания в МКД |
| 13 | Техническое обслуживание и ремонт систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода | Внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольного прибора, извещателей, оповещателей, шлейфа сигнализации, электропанели этажного клапана щита местного управления, исполнительных устройств, вентиляторов, клапанов, насосов) на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений и т.д. – ежемесячно;  Проверка работоспособности составных частей системы (приемно-контрольного прибора, извещателей, оповещателей, измерение параметров шлейфа сигнализации и т.д.) – ежемесячно;  Комплексная проверка работоспособности системы – ежемесячно;  Проверка работоспособности и технической исправности пожарных кранов – 2 раза в год;  Проверка системы внутреннего противопожарного водопровода на напор, расход и радиус действия компактной части струи - 2 раза в год;  Проверка работоспособности пожарных насосов-повысителей, запорной арматуры, манометров, шкафов управления, трубопроводов, в том числе задвижек, установленных на обводных линиях водомерных устройств – ежемесячно;  Проверка комплектации пожарных шкафов - 2 раза в год | Поддержания систем противопожарной защиты в МКД в работоспособном и исправном состоянии, а также обеспечения оповещения людей о пожаре, предупреждения и обнаружения пожаров (задымлении) |
| 14 | Услуги по управлению МКД | Разработка планов работ по МКД на предстоящий год и контроль их выполнения - ежегодно; подготовка и проведение собраний собственников помещений МКД -  1 раз в год; проведение осмотров МКД – по графику, частичных - по мере необходимости; договорная работа с ресурсоснабжающими организациями и подрядчиками, контроль за исполнением условий договоров - постоянно; ведение работы паспортного стола - постоянно;  прием заявлений от собственников помещений - постоянно;  взыскание дебиторской задолженности за жилищно-коммунальные услуги и представительство в суде - постоянно;  организация работы по начислению, сбору и перечислению поставщикам услуг платы за жилищно- коммунальные услуги - постоянно;  организация бухгалтерского и финансового учета - постоянно;  ведение технической документации МКД – постоянно | Организация процесса управления МКД |
| 15 | Текущий ремонт общего имущества в МКД и другие работы, выполняемые по заявкам собственников помещений  МКД | Плановый текущий ремонт общего имущества МКД по перечню работ – ежегодно;  прочие работы и услуги по заявкам собственников помещений – постоянно.  Подготовка МКД к сезонной эксплуатации  Техническое обслуживание и ремонт систем автоматической пожарной сигнализации, системы дымоудаления и подпора воздуха, внутреннего противопожарного водопровода | Поддержание надлежащего технического состояния, восстановление работоспособности общего имущества МКД |

Приложение №3 к Решению собственника помещения

по вопросам, поставленным на голосование, на ОСС помещений в МКД по адресу:

г. Казань, ул. Андрея Адо, дом 15.

Структура и размер платы

за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование платежа** | **Единица измерения** | **Размер платы,**  **рублей** |
| 1 | Содержание жилого помещения | с кв.м. общей площади в месяц | 2,70 |
| 2 | Уборка мест общего пользования | 1,55 |
| 3 | Уборка мест придомовой территории | 3,07 |
| 4 | Дератизация, дезинсекция | 0,15 |
| 5 | Вывоз твердых бытовых отходов | 2,80 |
| 6 | Содержание контейнерных площадок | 0,29 |
| 7 | Текущий ремонт жилого здания | 2,52 |
| 8 | Обслуживание лифта | 3,79 |
| 9 | Обслуживание систем коллективного приема телевидения | 0,57 |
| 10 | Обслуживание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения | 3,03 |
| 11 | Обслуживание внутридомовых систем центрального отопления | 2,39 |
| 12 | Обслуживание внутридомовых сетей электроснабжения | 0,89 |
| 13 | Обслуживание и ремонт систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода | 1,16 |
| **Итого** | | | **24,91** |

Приложение №4 к Решению собственника помещения

по вопросам, поставленным на голосование, на ОСС помещений в МКД по адресу:

г. Казань, ул. Андрея Адо, дом 15.

**Расчет, структура и размер расходов на оплату коммунальных ресурсов (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия), потребляемых при содержании общего имущества МКД**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Местоположение МКД | Этажность | Норматив индивидального потребления | | Общая площадь, с учетом нежилых помещений | Норматив на СОИ по э/э | Норматив на СОИ по ХВС | Норматив на подогрев | Площадь мест общего пользования (далее - МОП) | Площадь МОП на СОИ по ХВС | Площадь МОП дома на СОИ по ГВС | Тариф за Гкал, рублей | Тариф за э/э, рублей | Тариф за ХВС, рублей | Размер платы на СОИ по э/э | Размер платы на СОИ по ХВС | Размер платы на СОИ по ГВС |
| по холодной воде | по горячей воде |
| ул Андрея Адо, д.15 | 20 | 7,38 | 3,57 | 5095,50 | 1,187 | 0,020 | 0,0000 | 2003,50 | 1154,60 | 1154,60 | 0,00 | 2,49 | 18,84 | **1,16** | **0,09** | **0,09** |

Согласно постановлениям Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам от 16.12.2016г. №3-11/э «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей Республики Татарстан на 2017 год», от 15.12.2016г. №10-50/кс «О корректировке на 2017 год долгосрочных тарифов на питьевую воду, техническую воду, водоотведение, очистку сточных вод, транспортировку холодной воды и сточных вод», от 05.05.2017г. №6-53/тп «О внесении изменений в постановление Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам от 07.10.2016г. №6-79/тп «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению населением на территории Республики Татарстан», приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 05.05.2017г. №95/о «О внесении изменений в приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 21.08.2012г. №131/о «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению и водоотведению в многоквартирных и жилых домах для муниципальных районов (городов) Республики Татарстан»», в зависимости от применяемых в многоквартирном доме нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества и степени оборудованности многоквартирного дома.