

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:**

Ленинградская область, г. Коммунар, ул. Просвещения, д. 2

№ «1» от «10» сентября 2024 года

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Инициатором проведения общего собрания является:

ООО "ОЛИМП СЕРВИС" ОГРН 1234700025383.

В собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома (далее МКД) общей площадью **5761,2** (пять тысяч семьсот шестьдесят одна целая две десятых) кв. м., **что составляет 54,75 (пятьдесят четыре целых семьдесят пять сотых) %** от общего числа всех собственников помещений в количестве 132 физических лиц и 1 юридическое лицо. Списки лиц, принявших участие в очном этапе голосования указаны в Приложении №1 «Присутствующие на общем собрании физические лица».

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 10523,5 (десять тысяч пятьсот двадцать три целых пять десятых) кв.м.**, что равняется 10523,5 голосов.

Общее количество помещений в многоквартирном доме: **жилых – 248 (двести сорок восемь) квартир, нежилых – 0 (ноль).**

Повестка дня собрания:

1. Выбор председателя собрания.
2. Выбор секретаря собрания
3. Выбор счетной комиссии собрания.
4. Определения порядка уведомления о проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
5. Определение порядка уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.
6. Выбор способа управления многоквартирным домом.
7. Заключение договора управления с ООО «ОЛИМП СЕРВИС» (ИНН 4705105151).
8. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с ООО «ОЛИМП СЕРВИС» (ИНН 4705105151).
9. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения и порядка его определения.
10. Об определении размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.
11. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и об определении даты заключения соответствующих договоров.
12. Определение места хранения копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в МКД **имеется**.
Общее собрание собственников помещений в МКД **правомочно**.

Очный этап очно-заочного голосования проводился **«12» июля 2024 года в 17:00** по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г Коммунар, ул. Просвещения, д 2, помещ. 3Н.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился **с 18:00 «12» июля 2024 года по 18:00 «31» августа 2024 года** по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г Коммунар, ул. Просвещения, д 2, помещ 3Н.

СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	<p>Выбор председателя собрания.</p> <p>СЛУШАЛИ: Береженцева Олега Васильевича, который предложил утвердить свою кандидатуру председателем общего собрания собственников.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Предложена кандидатура председателя общего собрания – Береженцева Олега Васильевича, генерального директора ООО «ОЛИМП СЕРВИС»</p> <p>РЕШИЛИ: Утвердить председателем собрания Береженцева Олега Васильевича, генерального директора управляющей организации ООО "Олимп Сервис".</p>	<p>ЗА 5560 кв.м. – 96,508 %</p> <p>ПРОТИВ 70 кв.м. – 1,215 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 131,2 кв.м. – 2,277 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 141</p>
2	<p>Выбор секретаря собрания</p> <p>СЛУШАЛИ: Береженцева Олега Васильевича, который предложил утвердить секретарем собрания Ярош Светлану Борисовну, собственника кв. 159.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Предложена кандидатура секретаря собрания – Ярош Светлана Борисовна собственника кв. 159</p> <p>РЕШИЛИ: Утвердить секретарем собрания Ярош Светлану Борисовну, собственника кв. 159.</p>	<p>ЗА 5423,2 кв.м. – 94,133 %</p> <p>ПРОТИВ 50,4 кв.м. – 0,875 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 287,6 кв.м. – 4,992 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 141</p>
3	<p>Выбор счетной комиссии собрания.</p> <p>СЛУШАЛИ: Береженцева Олега Васильевича, который предложил кандидатуры счётной комиссии: 1. Семенникова Евгения Александровна, собственника кв. 246: 2. Пересыпкин Яков Андреевич, собственника кв. 110.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Предложены кандидатуры счётной комиссии: 1. Семенникова Евгения Александровна, собственника кв. 246: 2. Пересыпкин Яков Андреевич, собственника кв. 110.</p> <p>РЕШИЛИ: Утвердить кандидатуры счётной комиссии: 1. Семенникова Евгения Александровна, собственника кв. 246: 2. Пересыпкин Яков Андреевич, собственника кв. 110.</p>	<p>ЗА 5423,2 кв.м. – 94,133 %</p> <p>ПРОТИВ 50,4 кв.м. – 0,875 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 287,6 кв.м. – 4,992 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 141</p>
4	<p>Определения порядка уведомления о проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.</p>	<p>ЗА 5587,8 кв.м. – 96,99 %</p>

	<p>СЛУШАЛИ: Береженцева Олега Васильевича, который предложил определить порядок уведомления о проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных досках в подъездах МКД.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Предложено определить порядок уведомления о проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных досках в подъездах МКД.</p> <p>РЕШИЛИ: Утвердить порядок уведомления о проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных досках в подъездах МКД.</p>	<p>ПРОТИВ 19,4 кв.м. – 0,337 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 154 кв.м. – 2,673 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 141</p>
<p>5</p>	<p>Определение порядка уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>СЛУШАЛИ: Береженцева Олега Васильевича, который предложил определить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных досках в подъездах МКД.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Предложено определить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных досках в подъездах МКД.</p> <p>РЕШИЛИ: Утвердить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных досках в подъездах МКД.</p>	<p>ЗА 5529,6 кв.м. – 52,545 %</p> <p>ПРОТИВ 52,9 кв.м. – 0,503 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 178,7 кв.м. – 1,698 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 141</p>
<p>6</p>	<p>Выбор способа управления многоквартирным домом.</p> <p>СЛУШАЛИ: Береженцева Олега Васильевича, который предложил определить в качестве способа управления управление управляющей организацией.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Предложено определить в качестве способа управления управление управляющей организацией.</p>	<p>ЗА 5640,8 кв.м. – 97,91 %</p> <p>ПРОТИВ 70 кв.м. – 1,215 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 50,4 кв.м. – 0,875 %</p> <p>Общее количество</p>

	<p>РЕШИЛИ: Определить в качестве способа управления управление управляющей организацией.</p>	<p>проголосовавших по вопросу: 141</p>
7	<p>Заключение договора управления с ООО «ОЛИМП СЕРВИС» (ИНН 4705105151).</p> <p>СЛУШАЛИ: Береженцева Олега Васильевича, который предложил заключить договор управления с ООО «ОЛИМП СЕРВИС» (ИНН 4705105151).</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Предложено заключить договор управления с ООО «ОЛИМП СЕРВИС» (ИНН 4705105151).</p> <p>РЕШИЛИ: Заключить договор управления с ООО «ОЛИМП СЕРВИС» (ИНН 4705105151).</p>	<p>ЗА 5553,8 кв.м. – 96,4 %</p> <p>ПРОТИВ 114,6 кв.м. – 1,989 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 92,8 кв.м. – 1,611 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 141</p>
8	<p>Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с ООО «ОЛИМП СЕРВИС» (ИНН 4705105151).</p> <p>СЛУШАЛИ: Береженцева Олега Васильевича, который предложил утвердить предложенные условия договора управления с ООО «ОЛИМП СЕРВИС» (ИНН 4705105151).</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Предложено утвердить предложенные условия договора управления с ООО «ОЛИМП СЕРВИС» (ИНН 4705105151).</p> <p>РЕШИЛИ: Утвердить предложенные условия договора управления с ООО «ОЛИМП СЕРВИС» (ИНН 4705105151).</p>	<p>ЗА 5440,7 кв.м. – 94,437 %</p> <p>ПРОТИВ 114,6 кв.м. – 1,989 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 205,9 кв.м. – 3,574 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 141</p>
9	<p>Утверждение размера платы за содержание жилого помещения и порядка его определения.</p> <p>СЛУШАЛИ: Береженцева Олега Васильевича, который предложил утвердить плату за содержание жилого помещения в размере 38 рублей 44 копеек в 1 кв.м общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Предложено утвердить плату за содержание жилого помещения в размере 38 рублей 44 копеек в 1 кв.м общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц.</p> <p>РЕШИЛИ: Утвердить плату за содержание жилого помещения в размере 38 рублей 44 копеек в 1 кв.м общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц.</p>	<p>ЗА 5081,35 кв.м. – 88,2 %</p> <p>ПРОТИВ 118,9 кв.м. – 2,064 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 560,95 кв.м. – 9,736 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 141</p>
10	<p>Об определении размера расходов собственников помещений в</p>	<p>ЗА 5226,6 кв.м. – 90,721</p>

	<p>многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.</p> <p>СЛУШАЛИ: Береженцева Олега Васильевича, который предложил определить размер расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Предложено определить размер расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета</p> <p>РЕШИЛИ: Утвердить определение размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета</p>	<p>%</p> <p>ПРОТИВ 19,4 кв.м. – 0,337 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 515,2 кв.м. – 8,942 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 141</p>
11	<p>О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и об определении даты заключения соответствующих договоров.</p> <p>СЛУШАЛИ: Береженцева Олега Васильевича, который предложил заключить с 01.09.2024 в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ между собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямые договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами</p>	<p>ЗА 5321,35 кв.м. – 92,366 %</p> <p>ПРОТИВ 38,8 кв.м. – 0,673 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 401,05 кв.м. – 6,961 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 141</p>

	<p>ПРЕДЛОЖЕНО: Предложено заключить с 01.09.2024 в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ между собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямые договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.</p> <p>РЕШИЛИ: Заключить с 01.09.2024 в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ между собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямые договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами</p>	
12	<p>Определение места хранения копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>СЛУШАЛИ: Береженцева Олега Васильевича, который предложил определить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме нежилое помещение по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Просвещения, д. 2 .</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Предложено определить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме нежилое помещение по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Просвещения, д. 2.</p> <p>РЕШИЛИ: Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме нежилое помещение по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Просвещения, д. 2 .</p>	<p>ЗА 5761,2 кв.м. – 100 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 141</p>

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Приложение № 1. Присутствующие на общем собрании физические лица на 1 листе.

Приложение № 2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 13 листах.

Приложение № 3. Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 2 листах.


Приложение № 4. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания на 22 листах.

Приложение № 5. Решения собственников помещений в МКД в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования в количестве 144 штук на 288 листах.

Приложение № 6. Акт об уведомлении собственников об итогах проведения ОСС на 4 л.

Место (адрес) хранения протоколов и решений собрания собственников МКД по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Просвещения, д. 2 .

Председатель общего собрания собственников

 /Береженцев О.В./
«10» сентября 2024 года

Секретарь общего собрания собственников


 /Ярош С.Б./

«10» сентября 2024 года

Счётная комиссия общего собрания собственников

 /Семенникова Е.А./

«10» сентября 2024 года

 /Пересыпкин Я.А./

«10» сентября 2024 года

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар ул. Просвещения, д. 2

Наименование работы (услуги)	Периодичность (раз в год)
1. Содержание внутридомовых инженерных сетей (отопление, водоснабжение, канализация, вентиляция)	
Техническое обслуживание инженерных сетей	постоянно
Консервация и расконсервация системы отопления	2
Промывка и опрессовка системы отопления	2
Промывка выпусков системы канализации	1
Обслуживание вентиляционных каналов	постоянно
Восстановление эксплуатационных характеристик инженерных сетей	По мере необходимости
2. Электротехнические работы	
Техническое обслуживание электрических сетей	Постоянно
Визуальный осмотр изоляции кабелей, состояния щитов и распределительных коробок	2
Измерение сопротивления изоляции	По мере необходимости, не реже 1 раза в 3 года
3. Кровельные работы	
Техническое обслуживание и осмотр плоской кровли	2
Очистка кровли от снега и загрязнений	2
4. Осмотры	
Осмотры состояния наружных ж/б конструкций, лестничных клеток, подвальных помещений	2
5. Санитарное содержание помещений общего пользования	
Мытье лестничных площадок и маршей, этажных коридоров	24
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних этажей (до 3 этажа включительно)	5 раз в неделю
Подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	2 раза в неделю
Влажная протирка стен, дверей, шкафов для электросчетчиков и слаботоочных устройств, почтовых ящиков	24
Мытье окон в подъездах	2
Мытье кабины лифта	2 раза в неделю
6. Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	
Зимний период	
Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в 2 суток при необходимости
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в 2 суток

	при необходимости
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки
Летний период	
Подметание территории	5 раз в неделю
Уборка газонов	2 раза в неделю
Выкашивание газонов	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
Уборка контейнерной площадки для сбора ТКО	5 раз в неделю
7. Услуги по начислению и сбору платежей, работе с неплательщиками, услуги паспортного стола	Постоянно
8. Услуги по управлению	Постоянно
9. Особые и специализированные работы	
Аварийно - диспетчерское обслуживание	Круглосуточно
Техническое обслуживание лифтового оборудования	Постоянно
Услуги диспетчерской связи лифтов	Постоянно
Техническое обслуживание системы контроля удаленным доступом (домофон, видеонаблюдение)	Постоянно
Обслуживание системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ)	Постоянно
10. Текущий ремонт общего имущества	По согласованному графику

Примечание:

План по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляется отдельно и выполняется в соответствии с имеющимися средствами на счете дома, собранными собственниками по статье текущий ремонт.

Перечень необходимых работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома утверждается Решением общего собрания собственников помещений с учетом предложений управляющей организации. В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений МКД по утверждению перечня работ по текущему ремонту собрание признано не правомочным ввиду отсутствия кворума и, как следствие, перечень необходимых работ по текущему ремонту не утвержден, то такой перечень работ определяется Управляющей организацией самостоятельно с учетом имеющихся средств на счете дома.

Услуги и работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника помещения выполняются по согласованию с ним и за его счет.

Подписи сторон:



Управляющая организация:

Генеральный директор
ООО «Олимп Сервис»

О.В. Береженцев

Собственник:

(подпись)

(расшифровка)

**Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного
по адресу Ленинградская область, Гатчинский район,
г. Коммунар ул. Просвещения, д. 2**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Ед. изм	Кол-во	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое состояние
1	Фундамент	м2	1330,2	Монолитный ж/б плита Н 500 мм	Хорошее
2	Наружные стены	-	-	Стеновая ж/б панель с утеплителем	Хорошее
3	Перекрытия			Ж/б панели	Хорошее
4	Лестницы	м2	1893,6		Хорошее
5	Кровля	м2	1330,2	Плоская рулонная из наплавляемых материалов	Хорошее
6	Лифты	шт.	4	Модель 2 HAS, грузоподъемность 1000 кг	Хорошее
7	Лифтовые и иные шахты	шт.	4		Хорошее
8	Дверные блоки в МОП	шт.	73	Металлические, металлопластиковые	Хорошее
9	Оконные блоки в МОП			Стеклопакеты ПВХ профиль	Хорошее
10	Технологические помещения				
10.1	Колясочная	м2	66,8	4 штуки	Хорошее
10.2	Диспетчерская	м2	26,7		Хорошее
10.3	Помещение ИТП	м2	29,4	Оборудование согласно проекта	Хорошее
10.4	Электрощитовая	м2	20,3	Оборудование согласно проекта	Хорошее
10.5	Водомерный узел	м2	22,9	1 шт.	Хорошее
11	Земельный участок	м2	11000	Кадастровый номер 47:24:010204:3065	
12	Контейнерная площадка для сбора ТКО	шт.	1	Асфальтобетонное водонепроницаемое покрытие, огражденные профлист	Хорошее
13	Система контроля удаленным доступом (домофон)	шт.	8		Хорошее
14	Травмобезопасное резиновое покрытие площадки	м2	531,2		Хорошее
15	Газон	м2	327		Хорошее
16	Газонная решетка	м2	127		Хорошее
17	Тротуар	м2	1247,2	Тротуарная плитка	Хорошее
18	Проезды, парковки	м2	4840	Асфальтобетонное покрытие	Хорошее
19	Скамейки	шт.	8		Хорошее
20	Урны	шт.	4		Хорошее
21	Почтовые ящики	шт.	248		Хорошее
22	Информационные стенды	шт.	4		Хорошее

Подписи сторон:



Управляющая организация:

Оперативный директор
ООО «Олимп Сервис»

О.В. Береженцев

Собственник:

(подпись)

(подпись)

Размер платы и осуществления расчетов по договору

Адрес многоквартирного дома: Ленинградская область, Гатчинский район,
г. Коммунар ул. Просвещения, д. 2

п/п	Наименование работ и услуг	Тариф (руб./кв.м.) в месяц
1.	Содержание общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций	11,34
2.	Уборка лестничных клеток и санитарное обслуживание	3,10
3.	Содержание придомовой территории	2,72
4.	Услуги по управлению	3,42
5.	Текущий ремонт общего имущества	2,25
6.	Техническое обслуживание лифтов	3,60
7.	Обслуживание системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ)	2,25
8.	Обслуживание системы контроля управления доступом	1,13
9.	Эксплуатация приборов учета и обслуживание АИТП	3,92
10.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	2,19
11.	Услуги службы учета граждан и РКО (расчетно-кассового обслуживания)	1,51
12.	Обслуживание системы видеонаблюдения	1,01
13.	Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме	Определяется в соответствии с действующим законодательством РФ
Итого		38,44

Расчеты за коммунальные услуги, предоставляемые в жилое (нежилое) помещение Собственника в многоквартирном доме, осуществляются по тарифам, установленным действующим законодательством.

Подписи сторон:

Управляющая организация:

Генеральный директор
ООО «Олимп Сервис»



О.В. Береженцев

Собственник:

(подпись)

(расшифровка)

Перечень работ
по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного)
ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные
сроки устранения неисправностей

Работы по устранению неисправностей конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Кровля:	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Оконные и дверные заполнения:	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: В зимнее время	1 сутки
В летнее время	3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
Санитарно-техническое оборудование:	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления).	немедленно
Электрооборудование:	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового оборудования.	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности во вводно - распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток

Подписи сторон:

Управляющая организация:

Генеральный директор

«Олимп Сервис»



О.В. Береженцев

Собственник:

(подпись)

(расшифровка)

ФОРМА

А К Т
обследования объектов

г. Коммунар

« _____ » _____ 20 ____ г.

Мы, _____, нижеподписавшиеся, представители _____ Управляющей организации _____,

_____ (должность, Ф.И.О.)

и Собственник(и) жилого(ых), нежилого(ых) помещения(й) многоквартирного дома, проживающих _____

_____ (Ф.И.О., номер(а) квартиры(р), иные сведения)

удостоверили факт _____ на срок _____ часов в результате _____

_____ (причина перебоя)

_____ (указываются другие нарушения по конкретным объектам и перечень повреждения имущества)

Подписи сторон:

Управляющая организация:

Генеральный директор
ООО «Олимп Сервис»

Собственник:

_____ О.В. Береженцев

_____ (подпись)

_____ (расшифровка)



Перечень стоимости платных услуг

№ п/п	Наименование работ (без стоимости материалов)	Единица измерен.	Сметная стоимость (руб.)
Сантехнические работы			
1	Смена смывного бачка	шт.	998
2	Смена унитаза	шт.	3360
3	Смена манжета резинового к унитазу	шт.	726
4	Смена унитаза «Компакт»	шт.	3924
5	Разборка трубопроводов из ВГП труб: на резьбе диаметром до 32мм	шт.	336
6	Смена ванны чугунной	шт.	5730
7	Смена ванны стальной	шт.	5206
8	Смена выпусков к умывальникам и мойкам	шт.	392
9	Смена мойки	шт.	3096
10	Смена умывальника	шт.	2006
11	Смена раковины	шт.	1862
12	Смена сифона чугунного	шт.	920
13	Смена гибкой подводки	шт.	476
14	Смена смесителя без душевой сетки	шт.	1888
15	Смена смесителя с душевой сеткой	шт.	2554
16	Смена полотенцесушителя	шт.	1388
17	Перегруппировка батареи чугунной (1 секция)	шт.	2846
18	Смена чугунной 7-ми секционной батареи	шт.	2934
19	Смена чугунной 4-х секционной батареи	шт.	2164
20	Смена стальной плоской батареи	шт.	1948
21	Замена фильтра в грязевике	шт.	140
22	Смена прибора учета (счетчика)	шт.	302
23	Прочистка внутренней канализации	м.п.	306
24	Смена чугунной канализационной трубы диаметром 50 мм (L=2 м.п.)	м.п.	4784
25	Смена отдельного участка трубопровода из стальных труб диаметром 15мм (водоснабжение)	м.п.	738
26	Смена отдельного участка трубопровода диаметром 20 мм (отопление)	м.п.	788
27	Замена внутренних трубопроводов из стальных труб на многослойные металл - полимерные трубы диаметром 15 мм	м.п.	2040
28	Замена трубопроводов отопления из стальных труб на металл - полимерные трубопроводы при стояковой системе отопления диаметром 15 мм	м.п.	1588
29	Разборка бетона при сантехнических работах	м ³	12670
30	Смена смывных труб с резиновыми манжетами	шт.	968
31	Демонтаж умывальника или раковины	шт.	470
32	Смена крана водоразборного или туалетного	шт.	344
33	Смена пробко-спускных кранов	шт.	398

34	Смена кранов двойной регулировки	шт.	880
35	Смена воздушных кранов радиатора	шт.	170
36	Смена шарового крана смывного бачка	шт.	850
37	Замена полотенцесушителя из ВГП труб на латунный хромированный	шт.	3300
38	Установка прибора учета (счетчика)	шт.	1900
39	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	шт.	300
40	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	шт.	620
41	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 50 мм	шт.	1100
42	Смена арматуры: вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм	шт.	800
43	Смена арматуры: вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 32 мм	шт.	1050
44	Смена арматуры: вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 50 мм	шт.	1250
45	Установка грязевиков наружным диаметром патрубков до 45 мм	шт.	500
46	Смена прокладок кранов, смесителей (шт.)	час	170
47	Смена арматуры смывного бачка (шт.)	час	350
48	Смена пластмассовой обвязки смывных труб под ванной (шт.)	час	350
49	Смена пластмассового сифона под ванной (шт.)	час	350
50	Смена трубы ПВХ до 50 мм (канализация) (1 м.п.)	час	350
51	Смена тройников ПВХ (шт.)	час	350
52	Смена пластмассового сифона умывальников и моек (шт.)	час	350
53	Отключение стояков ХВС при замене и ремонте сантехнического оборудования	час	700
54	Отключение стояков ГВС при замене и ремонте сантехнического оборудования	час	900
55	Вызов мастера по определению объемов ремонтных работ	час	500
Электромонтажные работы			
1	Смена блок-выключателя	шт.	760
2	Смена выключателя	шт.	200
3	Смена пакетного выключателя	шт.	670
4	Смена розетки	шт.	200
5	Смена светильников с лампами накаливания	шт.	700
6	Смена светильника с люминесцентными лампами	шт.	1250
7	Смена ламп накаливания	шт.	50
8	Смена ламп люминесцентных	шт.	100
9	Установка светильника с лампами накаливания, потолочного или настенного	шт.	1500
10	Смена патрона	шт.	250
11	Установка люстры с количеством ламп до 5	шт.	2200
12	Смена автомата	шт.	800
13	Смена кабеля	м.п.	280
14	Смена комфорки на электроплите	шт.	2100
15	Пробивка и заделка борозды для прокладки кабеля	м.п.	390
16	Установка щитка осветительного	шт.	3200

17	Смена звонка электрического с кнопкой	шт.	900
18	Установка автомата (нового)	шт.	800
19	Сверление отверстий в железобетонных конструкциях	шт.	240
20	Прокладка кабеля.	м.п.	280
21	Вызов мастера по определению объемов ремонтных работ	час	500

Срок исполнения и сроки оплаты работ (услуг) определяются после поступления заявки по согласованию с заявителем.

Порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме

Настоящий Порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме (далее Порядок) устанавливается в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также договором управления, заключенным между собственниками многоквартирного дома и управляющей организацией ООО «Олимп Сервис» (далее - Управляющая организация).

В случае возникновения необходимости:

- принятия решения собственниками,
- у Управляющей организации по доведению информации о состоянии общего имущества многоквартирного дома в целом или его отдельных элементов,
- или доведению до собственников помещений иной информации, необходимой для целей управления МКД

Управляющая организация оповещает собственников одним следующих способов:

- Вывешивает уведомление на информационной доске внутри каждого подъезда многоквартирного дома
- Или размещает уведомления в почтовых ящиках.
- Или размещает информацию на квитанциях.