

Муниципальное образование - городской округ город Югорск
Администрация города Югорска
**Департамент жилищно-коммунального
и строительного комплекса**

ИНН 8622012310, КПП 862201001
Механизаторов ул., д. 22, г. Югорск, 628260
Ханты- Мансийский автономный округ- Югра,
Тюменская обл.,
Тел. 7-11-58, тел./ факс (34675) 7- 30-81
E-mail: DJKiSK@ugorsk.ru

ДЖКиСК



100221 689104

№ 05-02-Исх-1476

от: 28/06/2019

Генеральному директору
Югорского фонда капитального
ремонта многоквартирных домов
Е.В. Дарибабиной

Директору ООО «Южное ЖЭУ»
И.Ю. Мочалову

Департамент жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска направляет протокол заседания Межведомственной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Югорска, № 23.19 от 27.06.2019 (приложение на 23 листах).

Заместитель главы города -
директор департамента

В.К. Бандурин

Исполнитель: главный специалист ОРЖКХ УЖКХ ДЖКиСК
Прозорова Кристина Эдуардовна, тел. 8 (34675) 7-03-25

ПРОТОКОЛ № 23.19

заседания Межведомственной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования
городской округ город Югорск

«27» июня 2019 года

ул. Механизаторов, д. 22

Председатель комиссии:

Бандурин В.К. - заместитель главы города – директор департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска

Заместитель председателя комиссии:

Казаченко А.Ю. - начальник управления строительства департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска

Секретарь:

Прозорова К.Э. - главный специалист отдела реформирования жилищно-коммунального хозяйства управления жилищно-коммунального хозяйства департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска

Члены комиссии:

Бодров В.С. - начальник отдела технического надзора управления строительства департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска

Савельева О.В. - муниципальный жилищный инспектор отдела по контролю за соблюдением законодательства и муниципальных правовых актов управления контроля администрации города Югорска

Абдрахманова В.Н. - секретарь Общественного совета при главе города по проблемам жилищно-коммунального хозяйства

ПОВЕСТКА ДНЯ

Рассмотрение заявления ООО «Южное ЖЭУ» о необходимости утверждения работ по капитальному ремонту в жилом доме № 31 по ул. Железнодорожная в г. Югорске.

В целях проведения оценки наличия оснований для установления необходимости либо отсутствия необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме комиссией **рассмотрены следующие документы:**

- заявление ООО «Южное ЖЭУ» о необходимости утверждения работ по капитальному ремонту в жилом доме № 31 по ул. Железнодорожная в г. Югорске (рег.№ б/н от 21.06.2019);

- протокол очно-заочного внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Югорск, ул. Железнодорожная, д. 31, от 20.06.2019;

- Программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (утверждена постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.12.2013 № 568-п, в редакции от 29.03.2019 № 97-п, далее – Программа), в части капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного в городе Югорске по адресу: ул. Железнодорожная, д. 31.

По информации управляющей организации ООО «Южное ЖЭУ» многоквартирный дом, расположенный в городе Югорске по адресу: ул. Железнодорожная, д. 31, имеет следующие характеристики:

Наименование характеристики	Ед. изм.	ул. Железнодорожная, д. 31
год постройки	-	1996
материал стен	-	блочный
этажность	-	5
количество подъездов	-	2
количество квартир	шт.	30
общая площадь объекта	кв.м.	2232,6
жилая площадь	кв.м.	1966,8

1: В соответствии с Программой в доме № 31 по ул. Железнодорожная:

1) в 2020-2022 году запланировано проведение работ по капитальному ремонту системы водоснабжения, теплоснабжения и подвальных помещений (предельная стоимость работ согласно краткосрочному плану на 2020-2022 годы (утвержден постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 28.04.2019 № 136-п) составляет – 13 091 838,78 рублей);

2) в 2026-2028 году запланировано проведение работ по капитальному ремонту системы электроснабжения и фасада;

3) в 2038-2040 году запланировано проведение работ по капитальному ремонту подвальных помещений;

4) работы по ремонту иных конструктивных элементов не предусмотрены.

2. По информации Югорского фонда капитального ремонта (*источник – официальный сайт Югорского фонда капитального ремонта*) размер фонда капитального ремонта дома № 31 по ул. Железнодорожная по состоянию на 27.06.2019 составляет 1 149 558,27 рублей. На указанную дату собрано 1 149 558,27 рублей из начисленных 1 220 720,41 рублей (имеется текущая задолженность в размере 71 162,14 рублей).

3. Собственниками помещений в многоквартирном доме № 31 по ул. Железнодорожная на очно-заочном внеочередном собрании, проводимого в период с 10.06.2019 по 20.06.2019, принято решение:

1) об утверждении перечня работ по капитальному ремонту на 2020 год: проектные работы, теплоснабжение, водоснабжение (горячее и холодное), ремонт фасада (с утеплением), строительный контроль;

2) об источниках финансирования капитального ремонта: средства собственников, средства финансовой поддержки из бюджетов автономного округа и города Югорска (примечание: дом введен в эксплуатацию после 01.01.1996 года, основания для получения субсидии из бюджета города Югорска отсутствуют);

3) о выборе лица, уполномоченного участвовать в приемке выполненных работ и подписывать соответствующие акты.

4. Согласно акту обследования жилого дома от 21.01.2019, представленного управляющей организацией ООО «Южное ЖЭУ», установлено:

1) частичное разрушение тротуарных плит и отмостки по периметру дома;

2) необходимость проведения частичного косметического ремонта в подъездах дома;

3) разрушение межпанельных швов и промерзание стен, недостаточность мероприятий по текущему ремонту;

4) необходимость замены пробковых кранов на шаровые на газопроводе.

5. В соответствии с пунктом 6.1 статьи 15 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 01.07.2013 № 54-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» ремонт с утеплением фасада проводится в случае, если необходимость проведения данных работ установлена заключением специализированной организации, подготовленным по результатам энергетического обследования многоквартирного дома в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере топливно-энергетического комплекса.

В феврале 2019 года проведено тепловизионное обследование многоквартирного дома № 31 по улице Железнодорожная (организация проводившая энергетическое обследование – ООО «Центр Тепловидения Югры», составлен энергетический паспорт № 764-ЭП-177-19/СРО-Э-034, энергетический паспорт и отчет прошли проверку на соответствие требованиям приказа Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2014 № 400 – заключение НП «Санкт-Петербургский Центр Энергосбережения и Энергоэффективности «ПетербургЭнергоАудит» № 20-02-19 от 26.03.2019).

По результатам проведенного тепловизионного обследования многоквартирного дома № 31 по улице Железнодорожная рекомендовано следующее:

- провести работы по утеплению фасадной части ограждающих конструкций (снаружи) по всему периметру,
- провести работы по заделке межпанельных швов снаружи,
- выполнить работы по регулировке створок оконных блоков в целом по зданию,
- произвести проверку на наличие повреждений, эластичности и качества уплотнительных резинок створок оконных и дверных блоков по всем этажам здания.

6. В соответствии Порядком актуализации Программы (приложение 2 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.12.2013 № 568-п) в целях внесения изменений в Программу по изменению перечня планируемых видов (замена другими видами) работ по капитальному ремонту инициатор направляет региональному оператору следующие документы:

1) решение постоянно действующей Комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, о необходимости проведения капитального ремонта и изменения сроков его проведения на более ранние, чем предусмотрено Программой, или о наличии оснований для установления отсутствия необходимости проведения предусмотренных на текущий либо последующий календарный год реализации Программы работ по капитальному ремонту и возможности их замены другими видами работ в этом многоквартирном доме;

2) решение собственников помещений многоквартирного дома об источниках финансирования при недостаточности средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома, сформированного на дату принятия решения о проведении капитального ремонта (отдельных видов работ) в более ранний срок, чем предусмотрено Программой;

3) решение собственников помещений многоквартирного дома о принятии предложения регионального оператора о привлечении кредита, займа для проведения капитального ремонта в более ранний срок, предусмотренной Программой (в случае если такое предложение поступало в адрес собственников от регионального оператора);

4) справку российской кредитной организации об остатках средств на специальном счете, подтверждающую их достаточный объем для проведения капитального ремонта (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете);

5) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о внесении изменений в Программу по изменению перечня планируемых видов (в том числе замена другими видами) услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

6) заключение специализированной организации о необходимости переустройства неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, подготовленное по результатам соответствующего обследования, или о необходимости утепления фасада, подготовленное по результатам энергетического обследования многоквартирного дома (в случае принятия решения о проведении таких видов работ).

7. Ориентировочная предельная стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 31 по ул. Железнодорожная **в соответствии с предельной стоимостью работ на 2020 год, утвержденной приказом департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики автономного округа от 06.11.2018 № 22-нп,** составляет:

№ п/п	Перечень работ	Стоимость, руб./ 1 кв.м. площади помещений	ул. Железнодорожная, д. 31
1	Комплексный капитальный ремонт с учетом максимальной стоимости по конструктивным элементам	18 374,76	35 839 969,38

п/п	Перечень работ	Стоимость, руб. 1 кв.м. площади помещений	ул. Железнодорожная, д. 31
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения:	7 339,09	14 314 895,05
2.1	Электроснабжение	777,07	1 515 675,04
2.2	Теплоснабжение	2 469,02	4 815 823,51
2.3	Газоснабжение	418,71	816 693,86
2.4	Холодное водоснабжение	857,07	1 671 715,04
2.5	Горячее водоснабжение	1 792,20	3 495 686,10
2.6	Водоотведение	1 025,02	1 999 301,51
3	Ремонт крыши	3 141,50	6 127 495,75
4	Переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу	4 168,99	8 131 615,00
5	Ремонт подвальных помещений	1 146,45	2 236 150,73
6	Ремонт фасада	2 914,87	5 685 453,94
7	Утепление фасада	4 709,27	9 185 431,14
8	Ремонт фундамента	287,09	559 969,05
9	Разработка проектной документации	346,14	675 146,07
10	Строительный контроль	377,73	736 762,37

8. Общая предельная стоимость работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 31 по улице Железнодорожная, утвержденных собственниками, составит **19 168 655,78 рублей**, в том числе:

- система теплоснабжения (стоимость работ – 4 815 823,51 рубль),
- система водоснабжения (стоимость работ – 5 167 401,14 рублей),
- утепление фасада (предельная стоимость работ – 9 185 431,14 рубля),

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

1. Основания для установления необходимости проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном в городе Югорске по адресу: ул. Железнодорожная, д. 31, **имеются.**

2. Считать **целесообразным** выполнение капитального ремонта инженерных систем теплоснабжения и водоснабжения, фасада с утеплением в многоквартирном доме № 31 по ул. Железнодорожная в городе Югорске.

3. Учитывая недостаточность средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома, сформированного на дату принятия решения о проведении капитального ремонта (отдельных видов работ) рекомендовать собственникам помещений в многоквартирном доме № 31 по ул. Железнодорожная рассмотреть на общем собрании вопрос **об уплате дополнительных взносов на капитальный ремонт.** Копию протокола общего собрания направить в Югорский фонд капитального ремонта и департамент жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска.

4. Рекомендовать Югорскому фонду капитального ремонта **рассмотреть возможность выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 31, расположенном в городе Югорске по улице Железнодорожная, в соответствии с решением собственников помещений (ремонт системы тепло-, водоснабжения и утепление фасада).**

5. Рекомендовать Югорскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов внести соответствующие изменения в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, и краткосрочный план ее реализации на 2020-2022 годы.

Количество голосов членов комиссии:

«за» - 6 (100%), «против» - 0 (0%), «воздержались» - 0 (0%).

Протокол составлен на 5 листах в 2 экземплярах.

Неотъемлемым приложением (всего – 18 л.) к данному протоколу являются:

1. Копия заявление ООО «Южное ЖЭУ» о необходимости утверждения работ по капитальному ремонту в жилом доме № 31 по ул. Железнодорожная в г. Югорске (рег.№ б/н от 21.06.2019);

2. Копия протокола очно-заочного внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Югорск, ул. Железнодорожная, д. 31, от 20.06.2019 (рег.№ б/н от 26.06.2019) – на 8 л.;

3. Копия акта технического обследования жилого дома № 31 по ул. Железнодорожная от 21.01.2019 – на 2 л.;

4. Копия заключения по результатам проверки отчета и энергетического паспорта – на 1 л.;

5. Копия уведомления о регистрации энергетического паспорта – на 1 л.;

6. Копия энергетического паспорта № 764-ЭП-117-19/СРО-Э-034 (титульный лист) – на 1 л.;

7. Копия отчета по тепловизионному обследованию (фрагмент) – на 3 л.;

8. Информация по начисленным и собранным средствам собственников помещений в многоквартирном доме № 31 по ул. Железнодорожная с сайта Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов – на 1 л.

Председатель комиссии

В.К. Бандурин

Заместитель председателя

А.Ю. Казаченко

Секретарь комиссии

К.Э. Прозорова

Члены комиссии:

В.С. Бодров

О.В. Савельева

В.Н. Абдрахманова

**Общество с ограниченной ответственностью
«ЮЖНЫЕ ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ УПРАВЛЕНИЕ»**

628260, Автономный округ Ханты-Мансийский автономный округ, г.Югорск., улица Геологов, дом 15, офис 107;
Email: ooosouth86@yandex.ru; Телефон: 8(34675)-2-44-55
Инн 8622003548; КПП 862201001; ОГРН 1168617057718; Банк: Западно - Сибирский ЦАО Сбербанка России г.Тюмень
БИК 047 102 651; Корр. Счет 30101810800000000651; Расчетный счет 40702810767460001236.

20.06.2019

№ *384*

**Заместителю главы города
директору Д ЖК и СК
В. К. Бандурину**

*«о создании комиссии по жилому дому № 31
по ул. Железнодорожная.»*

Уважаемый Василий Кузьмич!

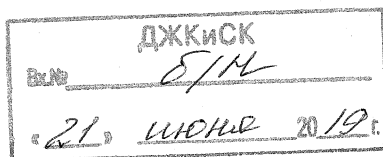
Прошу Вас создать комиссию в соответствии с Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2015 года № 517-п, для утверждения работ по капитальному ремонту (ремонт фасада с утеплением жилого дома № 31 по ул. Железнодорожная, основание – результат энергетического обследования).

Протокол общего собрания будет направлен дополнительно, не позднее 27.06.2019 года.

Приложение: энергетический паспорт

Директор

И. Ю. Мочалов



Полянская Т. А.
2-44-55

**Общество с ограниченной ответственностью
«ЮЖНОЕ ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ УПРАВЛЕНИЕ»**

628260, Автономный округ Ханты-Мансийский автономный округ, г.Югорск., улица Геологов, дом 15, офис 107;
Email: ooosouth86@yandex.ru; Телефон: 8(34675)-2-44-55
ИИН 8622003548; КПП 862201001; ОГРН 1168617057718; Банк Западно - Сибирский ЦАО Сбербанк России г.Тюмень,
БИК 047 102 651; Корр. Счет 30101810800000000651; Расчетный счет 40702810767460001236.

25.06.2019 № *387*

Заместителю главы города
директору ДЖК и СК
В. К. Бандурину

*«о подтверждении перечня работ по дому № 31
по ул. Железнодорожная»*

Уважаемый Василий Кузьмич!

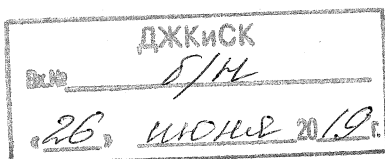
Направляю Вам протокол общего собрания об утверждении перечня работ по капитальному ремонту на 2020 год в жилом доме № 31 по ул. Железнодорожная.

Приложение: скан протокола 3 листа
скан реестра 3 листа

Директор

И. Ю. Мочалов

Полянская Т. А.
2-44-55



**ПРОТОКОЛ
ОЧНО-ЗАОЧНОГО ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Г. ЮГОРСК, ул. Железнодорожная д. 31**

г. Югорск

20 июня 2019 года

Место проведения общего собрания, проведенного в форме очно-заочного голосования: во дворе дома № 31 ул. Железнодорожная, г. Югорск.

Дата проведения собрания: «10» июня 2019 года.

Время проведения: 18-30 ч.

Инициатор проведения собрания Абдулова М. А. собственник кв. № 28

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 31 ул. Железнодорожная, г. Югорск проводится со ст. 44-48 ЖК РФ

На дату проведения собрания установлено, что:

а) в многоквартирном доме имеются 40 собственников, владеющих 1966,80 кв. м., всех жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 100% голосов;

б) на собрании присутствовали собственники и их представители (из расчета 1 представитель за 1 собственника) в количестве 32 человека, жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 79,66 % от всех голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

в) присутствующие собственники своими голосами представляют 79,66 % от всех голосов собственников в многоквартирном доме, что подтверждает правомочность дальнейшего проведения собрания по объявленной повестке дня;

г) собрание объявлено открытым.

Принято решение: начать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 31 по ул. Железнодорожная, г. Югорск (далее общее собрание).

Повестка дня:

1. Выбор Председателя, секретаря Общего собрания и члена счетной комиссии.
2. Утверждение работ по капитальному ремонту на 2020 год.
 - Проектные работы
 - Теплоснабжение
 - Горячее водоснабжение
 - Холодное водоснабжение
 - Ремонт фасада с утеплением
 - Строительный контроль
3. Источник финансирования капитального ремонта.
4. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
5. Определение порядка подсчетов голосов на 1 м² – 1 голос.

Решение по вопросу, поставленному на голосовании

1. **Выбор Председателя, секретаря Общего собрания и члена счетной комиссии.**

Слушали инициатора собрания и предложили выбрать и утвердить председателя и секретаря Общего Собрания в составе одного человека Абдулова Марина Анатольев за собственник кв. № 28

Член счетной комиссии собственник кв. № 20 Гафарова Флюра Гайсаровна

После обмена мнениями состоялось голосование.

За 79,66 %, что составляет 1566,70 кв. м., против «0», воздержался «0%» - от общего количества голосов собственников помещений с долей собственности на общее имущество.

Принято решение:

Выбрать и утвердить председателя и секретаря общего собрания в составе одного человека: Абдулова Марина Анатольевна.

Член счетной комиссии собственник кв. № 20 Гафарова Флюра Гайсаровна

2. Утверждение работ по капитальному ремонту на 2020 год.

- Проектные работы
- Теплоснабжение
- Горячее водоснабжение
- Холодное водоснабжение
- Ремонт фасада с утеплением
- Строительный контроль

После обмена мнениями состоялось голосование.

За 79,66 %, что составляет 1566,70 кв. м., против «0», воздержался «0» - от общего количества голосов собственников помещений с долей собственности на общее имущество.

Принято решение:

Утвердить работы по капитальному ремонту на 2020 год.

- Проектные работы
- Теплоснабжение
- Горячее водоснабжение
- Холодное водоснабжение
- Ремонт фасада с утеплением
- Строительный контроль

3. По вопросу источника финансирования капитального ремонта.

Слушали инициатора собрания и предложили утвердить источники финансирования капитального ремонта:

- средства фонда капитального ремонта, сформированного из уплаченных собственниками помещений МКД взносов на капитальный ремонт, находящиеся на счете регионального оператора.
- средства полученные Югорским фондом капитального ремонта от собственников помещений в других многоквартирных домах, которые расположены на территории города Югорска, формирующих фонды капитального ремонта на счете югорского оператора, исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт
- Средства финансовой поддержки, выделяемые из бюджета автономного округа в форме субсидий, в размере 10% от фактической стоимости оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
- средства, выделяемые из бюджета муниципального образования в форме субсидий на финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

После обмена мнениями состоялось голосование.

За 79,66 %, что составляет 1566,70 кв. м., против «0%», воздержался «0» - от общего количества голосов собственников помещений с долей собственности на общее имущество.

Принято решение:

Утвердить источники финансирования капитального ремонта:

- средства фонда капитального ремонта, сформированного из уплаченных собственниками помещений МКД взносов на капитальный ремонт, находящиеся на счете регионального оператора.
- средства полученные Югорским фондом капитального ремонта от собственников помещений в других многоквартирных домах, которые расположены на территории города Югорска, формирующих фонды капитального ремонта на счете югорского оператора, исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт
- Средства финансовой поддержки, выделяемые из бюджета автономного округа в форме субсидий, в размере 10% от фактической стоимости оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
- средства, выделяемые из бюджета муниципального образования в форме субсидий на финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. По выбору лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или)

выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Слушали инициатора собрания и предложили утвердить лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты:

- 1) Абдулова Марина Анатольевна
- 2) Гафарова Флюра Гайсаровна

После обмена мнениями состоялось голосование.

За 79,66 %, что составляет 1566,70 кв. м., против «0%», воздержался «0» - от общего количества голосов собственников помещений с долей собственности на общее имущество.

Принято решение:

Утвердить лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты:

- 2) Абдулова Марина Анатольевна
- 2) Гафарова Флюра Гайсаровна

5. Определение порядка подсчетов голосов на 1 м² – 1 голос.

Слушали инициатора собрания и предложили определить порядок подсчетов голосов собственников помещений многоквартирного дома- количество голосов каждого отдельного помещения определяется из расчета, что один голос каждого собственника помещения соответствует 1 кв. м. общей площади принадлежащего ему помещения.

После обмена мнениями состоялось голосование.

За 79,66 %, что составляет 1566,70 кв. м., против «0%», воздержался «0» - от общего количества голосов собственников помещений с долей собственности на общее имущество.

Принято решение:

Определить порядок подсчетов голосов собственников помещений многоквартирного дома- количество голосов каждого отдельного помещения определяется из расчета, что один голос каждого собственника помещения соответствует 1 кв. м. общей площади принадлежащего ему помещения.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения (помещений) в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве собственности на общее имущество в данном доме.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (ч.5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ),

К протоколу внеочередного общего собрания жилья прилагается: - реестр собственников на 3 листах.

Председатель и секретарь Общего собрания



М. А. Абдулова

РЕЕСТР собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: г.Югорск, Железнодорожная 31

№ Адрес помещения	Общая площадь объекта, кв.м.	Тип	Сведения о праве собственности (регистрационный №)	Правообладатель	Содержание помещений					
					1	2	3	4	5	
					в о з д е л а т е л ь с к	и н ж е н е р с к	з а д а т и в н а я	в о з д е л а т е л ь	и н ж е н е р	в о з д е л а т е л ь с я
14. квартира 14	55,4	ж/люк	Собственность № 86-01/05-10/2002-178 от 08.07.2002	(ООО) "Газпром транспорт Югорск"	✓		✓			
15. квартира 15	82,1	ж/люк	Собственность № 86-72-18/005-2/007-428 от 29.04.2007	Жуупова Татьяна Геннадьевна	✓		✓			
16. квартира 16	72,7	ж/люк	Долевая собственность 1/3 № 86-72-30/012/2008-088 от 29.12.2008	Ванюков Александр Иванович Ванюкова Татьяна Александровна	✓		✓			
			Долевая собственность 2/3 № 86-86/008-86/008/09/2010-4133 от 19.12.2016		✓		✓			
17. квартира 17	59,4	ж/люк	Собственность № 86-86-08/015/2012-687 от 12.12.2012	Грама Дмитрий Михайлович	✓		✓			
18. квартира 18	73,4	ж/люк		Трохименко Елена Александровна	✓		✓			
					✓		✓			
19. квартира 19	73,4	ж/люк	Собственность № 86-72-18/015/2006-301 от 25.08.2006	Горбатенко Татьяна Владимировна	✓		✓			
20. квартира 20	50,3	ж/люк	Собственность № 86-01/05-72/001-559 от 04.01.2002	Гайдарова Флора Гайдаровна	✓		✓			
					✓		✓			
21. квартира 21	73,6	ж/люк	Долевая собственность 5/8 № 86-86/008-86/008/09/2015-1332 от 07.08.2015	Казымов Гуктаман Чадалинлович	✓		✓			
			Долевая собственность 3/8 № 86-86/008-86/008/09/2015-4613 от 13.08.2015		✓		✓			
22. квартира 22	89,7	ж/люк	Долевая собственность 2/4 № 86-86-08/004/2013-719 от 30.07.2013	Стрельцова Ирина Юрьевна	✓		✓			
			Долевая собственность 1/4 № 86-86-08/004/2013-719 от 30.07.2013		✓		✓			
			Долевая собственность 1/4 № 86-86-08/004/2013-719 от 30.07.2013	Плесовских Иван Евгеньевич	✓		✓			
			Долевая собственность 1/4 № 86-86-08/004/2013-719 от 30.07.2013	Плесовских Ксения Евгеньевна	✓		✓			


* с учетом деления
 15.06.19
 10.06.19
 11.06.19
 11.06.19
 10.06.19
 12.06.19
 10.06.19
 11.06.19
 11.06.19

1 2 3 4 5 * * с у д м л л с м л л с м л л

РЕЕСТР собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: г.Югорск, Железнодорожная 31

№	Адрес помещения	Общая площадь объекта, кв.м.	Тип	Сведения о праве собственности (регистрационный №)	Правообладатель	Виды помещений				
						в о з д у ш н о е	в о з д у ш н о е	в о з д у ш н о е	в о з д у ш н о е	в о з д у ш н о е
23	квартира 23	31,7	жилое	Собственность № 86-86/008-86/008/001/2016-2302 от 04.02.2016	Сидорова Людмила Ивановна	✓	✓	✓	✓	✓
24	квартира 24	73,1	жилое	Собственность № 86-01/05-3/2004-260 от 13.05.2004	Вильданов Галимхан Вильданович	✓	✓	✓	✓	✓
25	квартира 25	76,7	жилое	Собственность № 86-01/05-13/2002-115 от 19.07.2002	Гришин Валечка Ивановна	✓	✓	✓	✓	✓
26	квартира 26	50,5	жилое	Долевая собственность 1/2 № 86-86-08/012/2014-939 от 18.11.2014	Шевченко Андрей Григорьевич	✓	✓	✓	✓	✓
				Долевая собственность 1/2 № 86-86-08/009/2013-294 от 02.07.2013	Шевченко Татьяна Николаевна	✓	✓	✓	✓	✓
				Долевая собственность 1/2 № 86-86-08/009/2013-294 от 02.07.2013	Харченко Любовь Павловна	✓	✓	✓	✓	✓
27	квартира 27	77,4	жилое	Долевая собственность 1/4 № 86-86-08/009/2013-294 от 02.07.2013	Гаршин Кинегаитин Александрович	✓	✓	✓	✓	✓
				Долевая собственность 1/4 № 86-86-08/009/2013-294 от 02.07.2013	Гаршин Виктория Александровна	✓	✓	✓	✓	✓
28	квартира 28	80,6	жилое	Долевая собственность 1/2 № 86-86/008-86/008/013/2015-99/1 от 22.12.2005	Абулов Максим Дмитриевич	✓	✓	✓	✓	✓
				Долевая собственность 1/4 № 86-86/008-86/008/007/2016-398/2 от 10.10.2016	Абулова Марина Анатольевна	✓	✓	✓	✓	✓
				Долевая собственность 1/4 № 86-86/008-86/008/007/2016-398/3 от 10.10.2016	Абулов Дмитрий Владимирович	✓	✓	✓	✓	✓
29	квартира 29	59,5	жилое	Долевая собственность 86-72-18/01/2006-189 от 01.03.2006	Бочелкина Любовь Павловна	✓	✓	✓	✓	✓
30	квартира 30	73,7	жилое	Собственность № 86-86-08/002/2014-858 от 27.05.2014	Сумина Людмила Амуровна	✓	✓	✓	✓	✓

11.06.2008
 10.06.192
 10.06.192
 10.06.192
 11.06.192
 11.06.192
 11.06.192
 10.06.192
 11.06.192
 10.06.192

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО «Южное ЖЭУ»
И. Ю. Мочалов 

Акт
технического обследования
жилого дома № 31 ул. Железнодорожная

г. Югорск

«21» января 2019 год

Общие сведения о жилом доме:

Многоквартирный жилой дом блочный, 1996 года постройки. (23 года) 5-ти этажный, 2-х подъездный, 30-ти квартирный.
Общая площадь дома 2232.6 м²

При проведении визуального обследования установлено:

1. Благоустройство придомовой территории

В доме имеется 2 входные группы в удовлетворительном состоянии, незначительное разрушение бетонного основания ступеней, разрушение бетонного основания плиты. Вдоль дома имеется тротуар из тротуарных плит (на плитах выбоины, местами торчит арматура) – требуется ремонт или замена.

2. Фундамент:

Ленточный, крупноблочный – без видимых дефектов

3. Цоколь:

Цоколь выполнен из ж/б блоков, по периметру дома имеются продухи для проветривания подвального помещения. Отмостка по периметру дома частично разрушена – требуется мелкий ремонт.

4. Фасад:

Наружные стены ж/бетонные блоки, перегородки кирпичные, перекрытия из сборных железобетонных плит. Кровля- асбестоцементный лист.
Неоднократно проводился текущий ремонт межпанельных швов, по причине разрушения и промерзания стен в районе швов. Так же промерзают наружные стены, что влечет за собой появление плесени в квартирах. **Требуется ремонт фасада с утеплением.**

5. Подъезды

Входные двери в подъезд металлические, оборудованы домофоном – в хорошем состоянии. Меж тамбурные двери деревянные – требуется замена.
Окна в местах общего пользования деревянные - **требуется замена**, форточки для проветривания имеются не на каждой межэтажной площадке. Требуется частичный косметический ремонт.

6. Подвальное помещение

В подвальном помещении инженерные сети в удовлетворительном состоянии. Проведены работы по замене запорной арматуры ТВС. Грунт в подвале сухой, течи не наблюдается.

7. Инженерные сети

ТВС Централизованная система, металл – в удовлетворительном состоянии
ГВС Централизованная система, металл – в удовлетворительном состоянии
ХВС Централизованная система, металл – в удовлетворительном состоянии
Канализация центральная, чугун – в удовлетворительном состоянии

8. Кровля

Стропильная система, скатная, покрытие - асбестоцементный лист. - в удовлетворительном состоянии.

9. Общие сведения внутрименовых электросетей:

Проведены работы по частичной замене ламп накаливания на энергосберегающие светильники.

10. Общие сведения газоснабжения:

Требуется замена пробковых кранов на шаровые.

Начальник ЖК

А. В. Шкапо

А. В. Шкапо

Инженер

Т. А. Полянская

Т. А. Полянская

Техник

Р. Ф. Барсукова

Р. Ф. Барсукова

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«Санкт-Петербургский Центр
Энергосбережения и Энергоэффективности
«ПетербургЭнергоАудит»

199155, Россия, Санкт-Петербург,
ул. Уральская, д. 19, корп. 10
тел.: (812) 448-89-42
info@peaudit.ru

Исх. № 19-02-19 от «26» марта 2019г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам проверки отчета и энергетического паспорта

Обследованная
организация:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ЮЖНОЕ ЖИЛИЩНО - ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ УПРАВЛЕНИЕ"
(наименование обследованной организации)

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр Тепловидения Югры»
(наименование члена Партнерства, составившего отчет и энергетический паспорт)

Энергетический паспорт и отчет прошли проверку на соответствие требованиям приказа Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2014 г. №400 «Об утверждении требований к проведению энергетического обследования и его результатам и правил направления копий энергетического паспорта, составленного по результатам обязательного энергетического обследования», а также внутренним документам Некоммерческого партнерства «Санкт-Петербургский Центр Энергосбережения и Энергоэффективности «ПетербургЭнергоАудит».

Специалист
НП «ПетербургЭнергоАудит»



М.Ю. Душина

Исполнительный директор
НП «ПетербургЭнергоАудит»



И.Ю. Юденкова

**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«Санкт-Петербургский Центр
Энергосбережения и Энергоэффективности
«ПетербургЭнергоАудит»**

199155, Россия, Санкт-Петербург,
ул. Уральская, д. 19, корп. 10
тел.: (812) 448-89-42
info@peaudit.ru

**Генеральному директору
ООО «Центр Тепловидения Югры»
Д.В. Ольховскому**

Исх. № 20-02-19 от «26» марта 2019г.

**УВЕДОМЛЕНИЕ
о регистрации энергетического паспорта**

Настоящим сообщаем, что энергетическому паспорту объекта:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЮЖНОЕ ЖИЛИЩНО - ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ УПРАВЛЕНИЕ»**

(наименования объекта обследования)

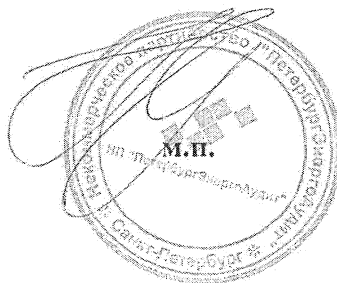
Присвоен регистрационный номер:

764-ЭП-117-19/СРО-Э-034

(регистрационный номер энергетического паспорта)

В соответствии с п.2 ст.17 Федерального закона от 23.11.2009 г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.01.2011 г. №19 «Об утверждении Положения о требованиях, предъявляемых к сбору, обработке, систематизации, анализу и использованию данных энергетических паспортов, составленных по результатам обязательных и добровольных энергетических обследований» и в порядке, установленном Правилами направления копии энергетического паспорта, составленного по результатам обязательного энергетического обследования (утв. Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2014 г. №400).

**Исполнительный директор
НП «ПетербургЭнергоАудит»**



/И.Ю. Юденкова/

Исп. Душина М.Ю.
(812) 655-63-14

Некоммерческое партнёрство "Санкт-Петербургский Центр Энергосбережения и
Энергоэффективности "ПетербургЭнергоАудит"
(полное наименование саморегулируемой организации в области энергетических обследований)

СРО-Э-034, 29.10.2010

(номер и дата регистрации в государственном реестре саморегулируемых организаций в области энергетических обследований)

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Тепловидения Югры»
(полное наименование организации (лица), проводившей энергетическое обследование)

ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ рег. № 764-ЭП-117-19/СРО-Э-034
потребителя энергетических ресурсов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮЖНОЕ ЖИЛИЩНО -
ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ УПРАВЛЕНИЕ"
(полное наименование обследованной организации)

Составлен по результатам добровольного
энергетического обследования

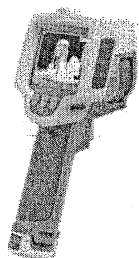
генеральный директор Ольховский Д.В.
(должность, подпись лица (руководителя организации),
проводившего энергетическое обследование, и печать организации
(лица), проводившей энергетическое обследование)

директор Мочалов И.Ю.
(должность, подпись руководителя организации
(коллегиального исполнительного органа организации),
заказавшей проведение энергетического обследования,
или уполномоченного им лица и печать организации)

исполнительный директор Юденкова И.Ю.
(должность, подпись лица, осуществляющего функции
единоличного исполнительного органа СРО (руководителя
коллегиального исполнительного органа СРО)

Март 2019г.
(месяц, год составления паспорта)

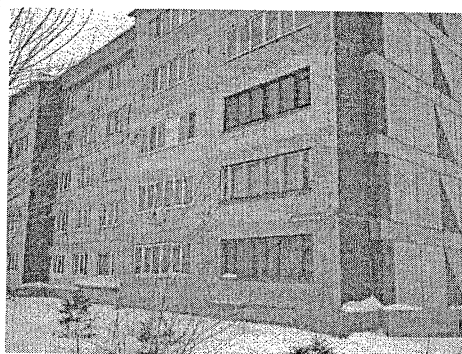
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Центр Тепловидения Югры»**



FLUKE

**Отчет (заключение) по
тепловизионному
обследованию жилого здания
по ул. Железнодорожная, ЖД
№ 31, в г. Югорске, ХМАО-Югра**

Составлено для: ООО «Южное ЖЭУ»



**ЖД № 31, ул. Железнодорожная, г.Югорск,
ХМАО-Югра**

Дом в программе: г. Югорск, ул. Железнодорожная, д. 31

Год постройки:	1996 г.	Начислено по дому, всего:	1 220 720.41 руб.
Общая площадь:	2 116.10 кв. м.	Ванос на капитальный ремонт:	1 218 883.92 руб.
Площадь помещений:	1 950.50 кв. м.	Пеня:	1 836.49 руб.
Число проживающих:	82	Собрано средств, всего:	1 149 558.27 руб.
Способ формирования фонда:	Счет регионального оператора	Ванос на капитальный ремонт:	1 147 192.22 руб.
Установленный размер взноса:	10.75* руб./м2	Пеня:	2 366.05 руб.
Внешнее финансирование:	0.00 руб.	Банковский процент:	0.00 руб.
Размер фонда кап. ремонта:	1 149 558.27 руб.	Текущая задолженность, всего:	71 162.14 руб.
По заключенным контрактам:		Ванос на капитальный ремонт:	71 691.70 руб.
Количество:	0 шт.	Пеня:	-529.56 руб.
Стоимость:	0.00 руб.	Раскрытие информации по приказу Минстроя 965/пр:	
Выполненные работы:		2016 г.: I квартал , II квартал , III квартал , IV квартал	
Количество:	0 шт.	2017 г.: I квартал , II квартал , III квартал , IV квартал	
Стоимость:	0.00 руб.	2018 г.: I квартал , II квартал , III квартал , IV квартал	
Израсходовано средств:	0.00 руб.	2019 г.: I квартал	
Собственников:	0.00 руб.		
Внешнего финансирования:	0.00 руб.		

Дополнительная информация: нет данных

[Выбрать другой дом](#)

Список запланированных работ

№	Вид работ	Предыдущий плановый ремонт	Плановый ремонт
1	Ремонт системы холодного водоснабжения	1996	2020 - 2022 г.г.
2	Ремонт системы горячего водоснабжения	1996	2020 - 2022 г.г.
3	Ремонт системы теплоснабжения	1996	2020 - 2022 г.г.
4	Ремонт подвальных помещений		2020 - 2022 г.г.
5	Разработка проектной документации на проведение капитального ремонта		2020 - 2022 г.г.