



МУП “КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ”

Ваш комфорт -

Общее собрание собственников помещений

Дома № 23 2 микрорайона

Наша работа!



МУП «КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Управляющая организация МУП «ККП» в соответствии с

- ст. 44 – 48 Жилищного Кодекса РФ***
- Приказом Минстроя России от 31.07.2014 № 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах»***
- Приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор»***

приняла решение о проведении общего собрания собственников помещений МКД в форме очно-заочного голосования .





МУП «КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Организационные вопросы

- **Избрание председателя общего собрания**
- **Избрание секретаря общего собрания**
- **Избрание лиц, производящих подсчет голосов**
- **Избрание членов Совета многоквартирного дома**
- **Избрание председателя Совета МКД**
- **Утверждение срока полномочий Совета МКД**
- **Принятие решения о наделении Совета МКД полномочиями на принятие решений**
- **Утверждение Положения о Совете МКД**
- **Утверждение порядка уведомления собственников**
- **Определение места хранения протоколов общего собрания**





МУП «КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Организационные вопросы

Положение о Совете многоквартирного дома

Цели создания Совета МКД:

- **Обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в МКД**
- **Разработка предложений по вопросам планирования управления МКД, организации управления, содержания и ремонта общего имущества в доме**
- **Осуществление контроля за оказанием услуг, выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг**





МУП «КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Основная часть

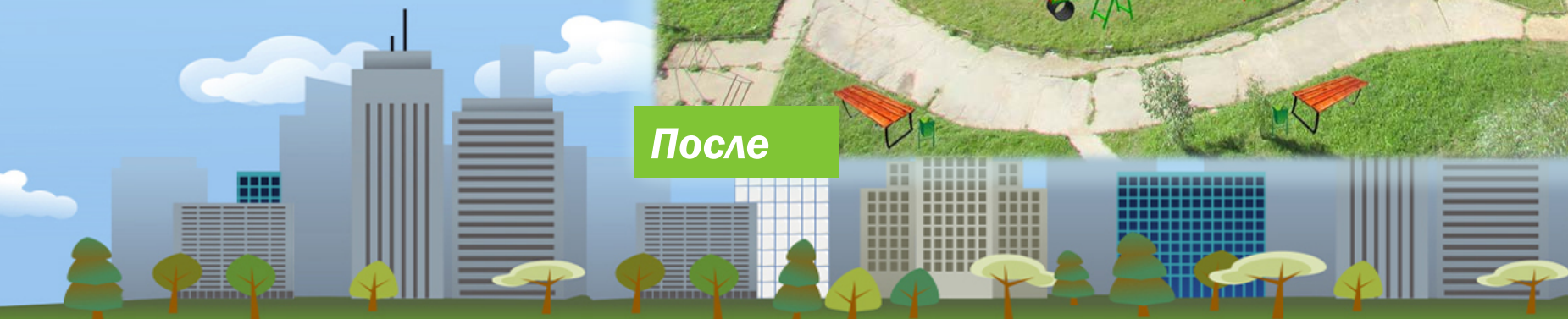
Мероприятия по улучшению благоустройства



До



После





МУП "КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ"

Основная часть

Мероприятия по улучшению благоустройства

Детская площадка

Гимнастический комплекс –
31 400,00 руб
(1,26 руб/м²/мес)

Песочница - 14 365,00 руб
(0,68 руб/м²/мес)

Качалка балансир - 10 200,00 руб
(0,48 руб/м²/мес)

Качели - 10 200,00 руб
(0,48 руб/м²/мес)

Горка - 23 715,00 руб
(1,12 руб/м²/мес)

Лавочки (4шт) - 4 000 руб/шт (0,64 руб/м²/мес)

Урны (4 шт) - 1000 руб/шт (0,16 руб/м²/мес)

Информационная
табличка - 3100,00 руб
(0,15 руб/м²/мес)

Итого
177 367,00
рублей

Газонное ограждение -
64 387,00 руб
(2,58 руб/м²/мес)

Ежемесячно на 1 кв.м
8,01 руб
в течение 2017 года

Озеленение придомовой территории планируется в апреле 2017 года
совместно с работниками ЖЭУ-2 в рамках месячника по санитарной очистке города!



МУП "КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ"

Основная часть

Мероприятия по программе антитеррор



ПРЕДУПРЕДИТЕЛЬНО-ЗАЩИТНЫЕ МЕРЫ

Необходимо:

- Укрепить и опечатать входы в объекты и на территории, установить решетки, металлические двери, замки, регулярно проверять их надежность
- Устанавливать домофоны
- Организовать конуртеже граждан (жителей) по месту жительства
- Создать добровольные дружины из жильцов для обхода жилого массива и проверки сохранности печатей и замков
- Обратить внимание на появление неизвестных автомобилей и посторонних лиц
- Наблюдать за разгрузкой мешков, ящиков, коробов, переносных в подвал или на нижние этажи
- Не открывать двери неизвестным лицам
- Наблюдать за действиями детей, подростков, служебных помещений и сопровождающих их предметов

Желательно:

- Иметь в доме (квартире) сторожевую собаку
- Оборудовать окна решетками (особенно на нижних этажах). Не оставлять их открытыми. Запирать плотной тканью (жалюзи)
- Устанавливать металлические двери с глазком или прорезь глазок в помещении

Будьте внимательны к тому, что происходит вокруг дома (учреждения, предприятия).
Бдительность должна быть постоянной и активной





МУП «КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Основная часть

Мероприятия по программе антитеррор



Видеонаблюдение



Договор заключается через УО. Оплата за установку оборудования и его обслуживание будет включена в квитанцию за ЖКУ



Количество	Стоимость установки	Плата с 1 м ² жилой площади	Обслуживание с 1 м ² жилой площади
1 камера	38148,00 руб	1,80 руб/мес	0,72 руб/мес
2 камеры	47057,00 руб	2,22 руб/мес	0,91 руб/мес

Видеонаблюдение



Договор заключается собственниками непосредственно с ООО «21 ВЕК»

Стоимость установки 38 148,00 рублей за одну камеру. Стоимость установки 47 057,00 рублей за две камеры. Обслуживание стоимость по договоренности.



МУП «КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Основная часть

Мероприятия по программе антитеррор



Домофон



**Договор заключается собственниками
непосредственно с ООО «21 ВЕК».**



**Стоимость установки 38 160,00 рублей
1060 рублей за точку подключения
Обслуживание 40 рублей /мес.**





МУП «КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Основная часть

Использование общедомового имущества

Провайдеры



Ростелеком

- интернет
- телевидение



Десна - ТВ

- телевидение



Билайн

- интернет
- телевидение



ТТК

- интернет
- телевидение

Рекламный щит



ООО «Синтез-Плюс»
Реклама в лифтах
(0,48 кв.м)

Лестничная клетка



Жильцы подъезда
(6,5 кв.м)



МУП “КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ”

Основная часть

Использование общедомового имущества

Мероприятия по улучшению благоустройства придомовой территории

- **Реализация мероприятий без несения затрат и ведения накопительного счета**

Мероприятия по повышению энергоэффективности

- **Повышение энергоэффективности дома без несения затрат**

Мероприятия по защите мест общего пользования в рамках программы антитеррор

- **Повышение защиты дома без несения затрат**

Взимание арендной платы с арендатора в счет снижения тарифа

- **Снижение платы за содержание жилого помещения на сумму определенную оценщиком**



МУП «КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Основная часть

Технические условия по размещению рекламы.

Технические условия по размещению на общем имуществе собственников в многоквартирном доме рекламы (рекламных конструкций) разработаны с учетом требований Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ «О рекламе» и ГОСТ Р 52044-2003. «Государственный стандарт Российской Федерации. Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения» (принят и введен в действие Постановлением Госстандарта России от 22.04.2003 N 124-ст).





МУП «КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Основная часть

Ремонт общедомового имущества



до



после

03/08/2018



до



после



до



после





МУП «КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Основная часть

Ремонт общедомового имущества

Ремонт инженерных систем

Выполнено работ в 2016 году на 01.08.2016

Замена вентилей ф25, 32 мм – 4 шт.
Замена вентилей ф20, 20 мм – 1 шт.
Смена трубопровода ч/к ф100 мм – 16 м
Ремонт светильников с лампами накаливания – 7 шт.
Ремонт светильников с люминесцентными лампами - 2 шт.



МУП «КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Основная часть

Ремонт общедомового имущества

Ремонт подъезда –
452 459,15 руб

Ремонт рулонной кровли –
46 216,29 руб

Ремонт герметизации
ШВОВ –
29 248,15 руб

Ремонт
внутридомового
инженерного
оборудования –
29 735,05 руб

**Всего по дому
на 2017 год
557 658,64 руб**



МУП «КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Основная часть

Приборы регулирования



Узел автоматического регулирования системы ГВС «ВЗЛЕТ РТГВ – 2»

предназначен для регулирования температуры горячей воды
в соответствии с санитарными нормами.
Диапазон регулирования от $+55^{\circ}\text{C}$ до $+77^{\circ}\text{C}$.
Смонтирован по муниципальной программе
«Энергосбережение» в марте 2010г.



Узел регулирования системы центрального отопления

предназначен для регулирования температуры
теплоносителя отопления в зависимости от температуры
наружного воздуха.
Диапазон регулирования от $+18^{\circ}\text{C}$ и более.
Смонтирован по муниципальной программе
«Энергосбережение» в мае 2012г.



МУП «КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Основная часть

Приборы учета



Водомерный узел

предназначен замера количества потребления холодной воды на дом

Узел учета тепловой энергии

предназначен для регистрации количества потребленной горячей воды и тепловой энергии по дому (отопление и ГВС)

Приняты в общую собственность общим собранием собственников помещений дома 23 2 микрорайона 21.03.2016 протокол от 21.03.2016г. № 2-23 ПУ



МУП «КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Основная часть

Стоимость тех. обслуживания приборов регулирования

**Регулятор температуры ГВС
(РТГВ) –**

**34 828,80 руб/год
(1,65 руб/м²/мес)**

**Автоматизированный тепловой
пункт (АТП) –**

**38 072,52 руб/год
(1,80 руб/м²/мес)**

**Годовые
затраты**

72 901,32 руб

**Ежемесячно на 1
кв.м жилой площади
3,45 руб**



МУП «КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Основная часть

Энергосбережение и энергоэффективность





МУП «КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Основная часть

Энергосбережение и энергоэффективность

**Замена светильников на
светодиодные подъезд (44
шт.) –**

78 711,54 руб
(3,15 руб/м²/мес)

**Замена светильников на
светодиодные входная
зона (2шт.) –**

3 568,15 руб
(0,14 руб/м²/мес)



**затраты по
дому
220 615,51
руб**

**Ежемесячно на 1 кв.м
8,84 руб
в течение 2017 года**

**Прокладка проводки в
коробах -**

138 335,82 руб
(5,54 руб/м²/мес)



МУП «КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Основная часть

Энергосбережение и энергоэффективность





МУП «КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Основная часть

Энергосбережение и энергоэффективность

Дата изготовления 1982 год
Год ввода в эксплуатацию 1988 год
Срок службы 25 лет
Грузоподъемность 320 кг
Количество остановок 8
Продление срока эксплуатации в 2019 году

Ремонт купе кабины
лифта –
53 100,00 руб

**Ежемесячно на 1 кв.м -
2,13 руб
в течение 2017 года**

Замена лифта за счет средств капитального ремонта по Смоленской области в 2017 году проводиться не будет.



МУП «КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Основная часть

Состав общего имущества МКД

Адрес многоквартирного дома

• г. Десногорск 2 микрорайон ж/д № 23

Год постройки

1988

Общие сведения о МКД

• Общая площадь жилых и нежилых помещений	2 080,4 кв.м
• Количество жилых и нежилых помещений	36
• Количество этажей	9
• Общая площадь помещений входящих в состав МКД	871,83 кв.м
• Площадь подвалов	274,8 кв.м
• Площадь чердаков	274,8 кв.м
• Колясочные и электрощитовые	3,9 кв.м

Инженерные системы

- Сантехническое оборудование
- Электротехническое оборудование
- Лифтовое оборудование
- Мусороприемники
- Вентиляционные камеры

Земельный участок на котором расположен МКД

• Общая площадь земельного участка	3022,0 кв.м
------------------------------------	-------------



МУП «КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Основная часть

Предложение о размере платы за жилищные услуги

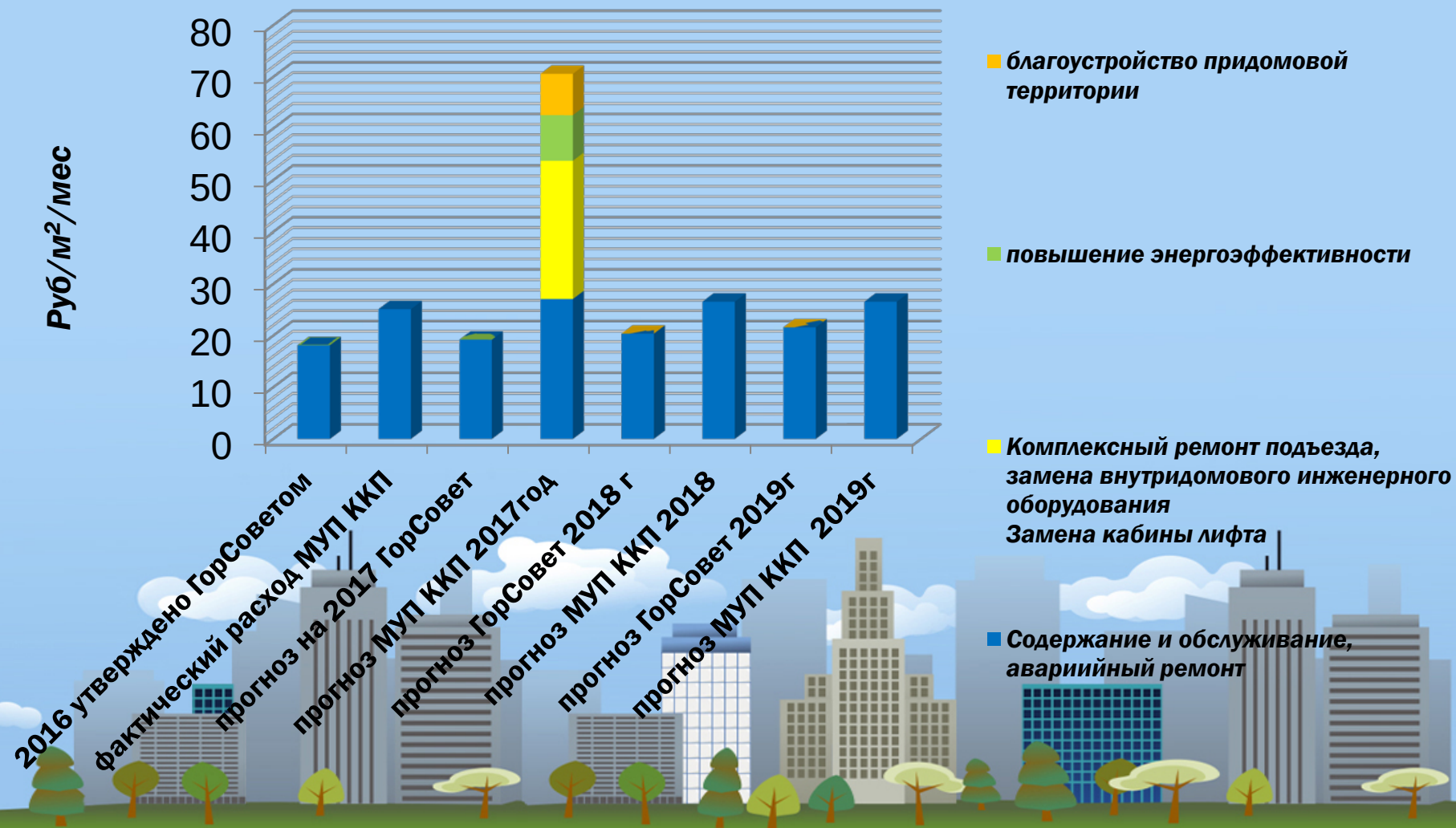
Проект на 2017 год			Действующий на 2016 год Решение Десногорского городского Совета от 22.12.2015 № 159	
№ п/п	Статья расходов	Стоимость на 1 м ² жилой площади в мес	Статья расходов	Стоимость на 1 м ² жилой площади в мес
1.	Содержание жилого помещения услуги управления	27,10 руб	Содержание жилого помещения услуги управления	18,14 руб
В т.ч.	Обслуживание приборов регулирования	3,45 руб	Обслуживание приборов регулирования	-
2.	Текущий ремонт, замена оборудования	26,67 руб	Текущий ремонт, замена оборудования	-
3.	Повышение энергоэффективности	8,83 руб	Повышение энергоэффективности	-
4.	Благоустройство придомовой территории	8,01 руб	Благоустройство придомовой территории	-
ВСЕГО		70,61 руб	ВСЕГО	18,14 руб



МУП «КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Основная часть

Сравнительная диаграмма по размеру платы за ЖУ





МУП «КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Основная часть

Сбор и вывоз ТБО (ТКО)

Согласно Федеральному Закону от 29.12.2014 г. N 458-ФЗ (ред. от 29.12.2015) "О внесении изменений в ФЗ "Об отходах производства и потребления." с 01.01.2016 года вводится понятие «твёрдые коммунальные отходы (ТКО)».

В настоящий момент на территории Смоленской области плата за сбор и транспортировку ТБО входит в состав платы за "содержание и ремонт жилого помещения", согласно законодательным изменениям эта услуга из жилищной превратится в коммунальную, в следствие чего с 01.01.2017 года в квитанции появится отдельная строка.

Согласно Федеральному закону от 29.12.2015г. N 404-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об охране окружающей среды" и отдельные законодательные акты Российской Федерации» субъектам Российской Федерации дан переходный период: в течение 2016 года, но не позднее 01.01.2017 года. Субъекты Российской Федерации имеют право в любое время запустить эту систему: утвердить схему, выбрать регионального оператора, перейти на коммунальную услугу.





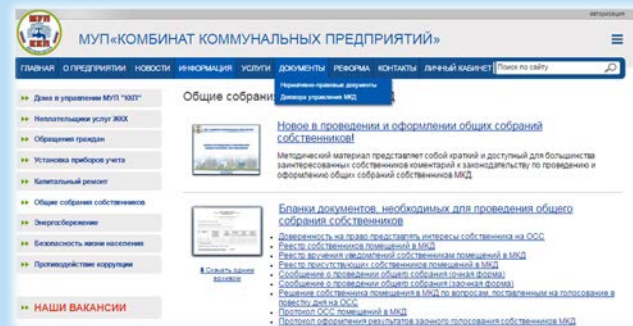
МУП «КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ»

Информационные ресурсы

С информационными материалами, которые представлены на данном собрании можно ознакомиться

- **на официальном сайте МУП «ККП»**
- **в офисе управляющей организации**

- **отправить запрос на электронный почтовый ящик управляющей организации**



www.jkh-desna.ru

**3 мкр. пристройка к
д.1Б каб.№1
«Отдел по работе с
населением»**

mup_kkp@mail.ru



МУП “КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ”

Спасибо за внимание!



WWW.JKH-DESN.RU