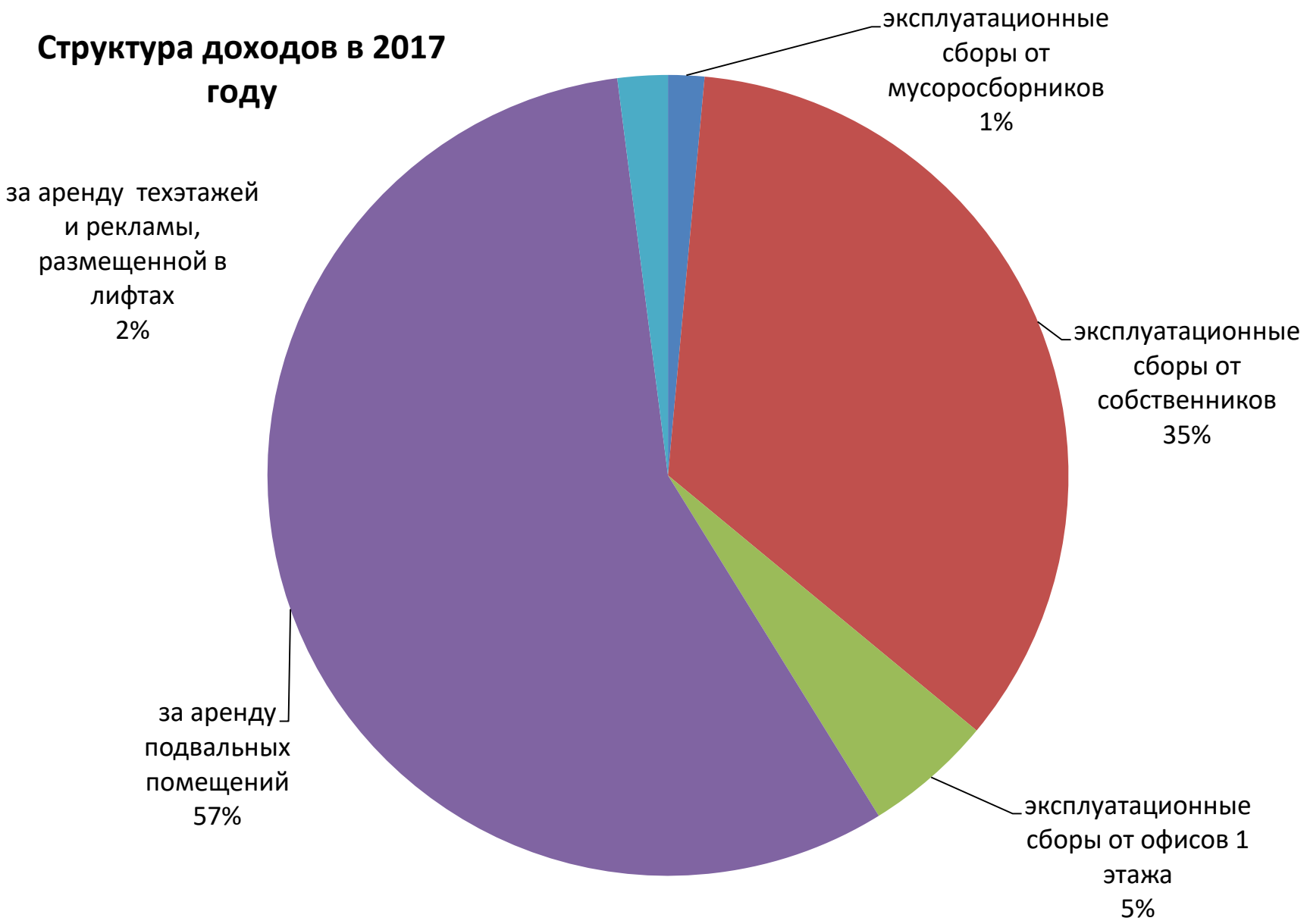
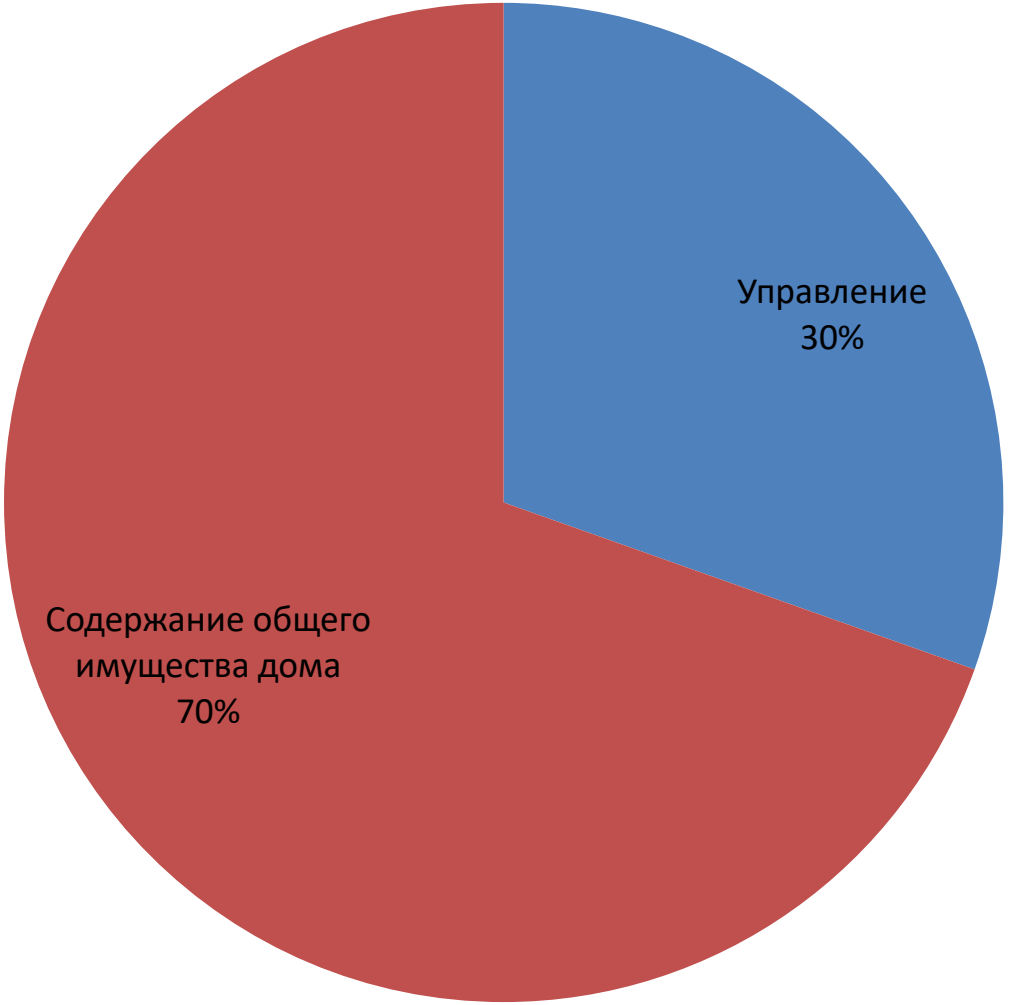
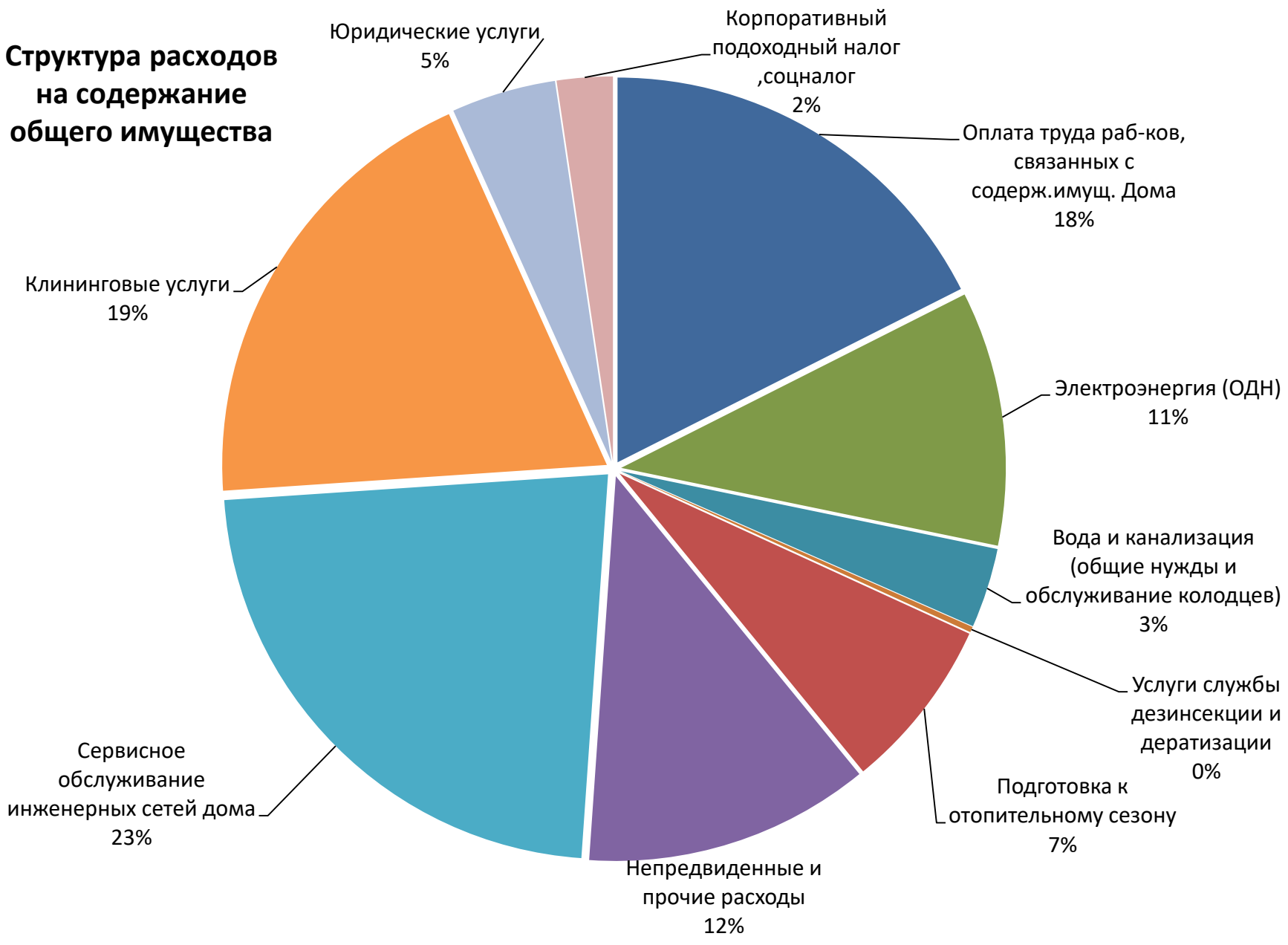
Астана, ул. Янушкевича, 1: материалы к общему собранию собственников жилого дома

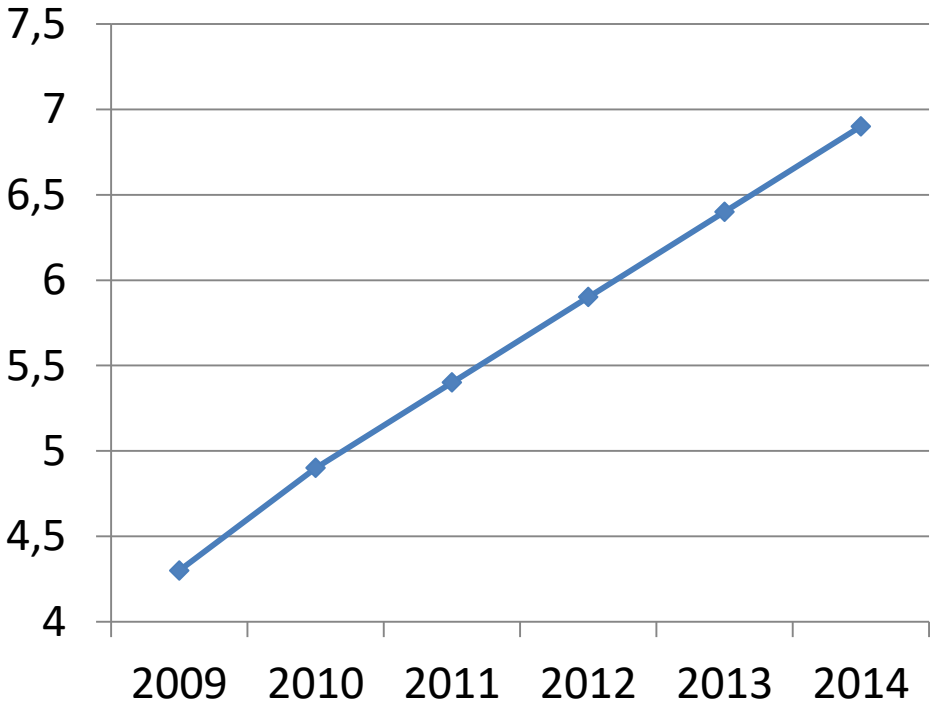

Структура доходов в 2017 году
эксплуатационные сборы от мусоросборников 1%
за аренду техэтажей и рекламы, размещенной в лифтах 2%
эксплуатационные сборы от собственников 35%
за аренду подвальных помещений 57%
эксплуатационные сборы от офисов 1 этажа 5%

Структура расходов

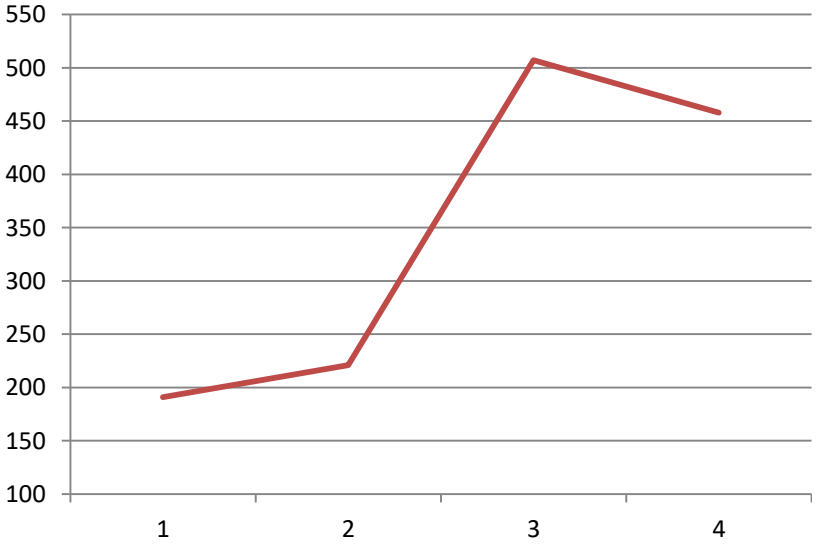



Структура расходов на содержание общего имущества
Юридические услуги 5%
Корпоративный подоходный налог ,соцналог 2%
Оплата труда раб-ков, связанных с содерж.имущ. Дома 18%
Клининговые услуги 19%
Электроэнергия (ОДН) 11%
Вода и канализация (общие нужды и обслуживание колодцев) 3%
Услуги службы дезинсекции и дератизации 0%
Подготовка к отопительному сезону 7%
Сервисное обслуживание инженерных сетей дома 23%
Непредвиденные и прочие расходы 12%

Динамика стоимости электроэнергии и воды на ОДН

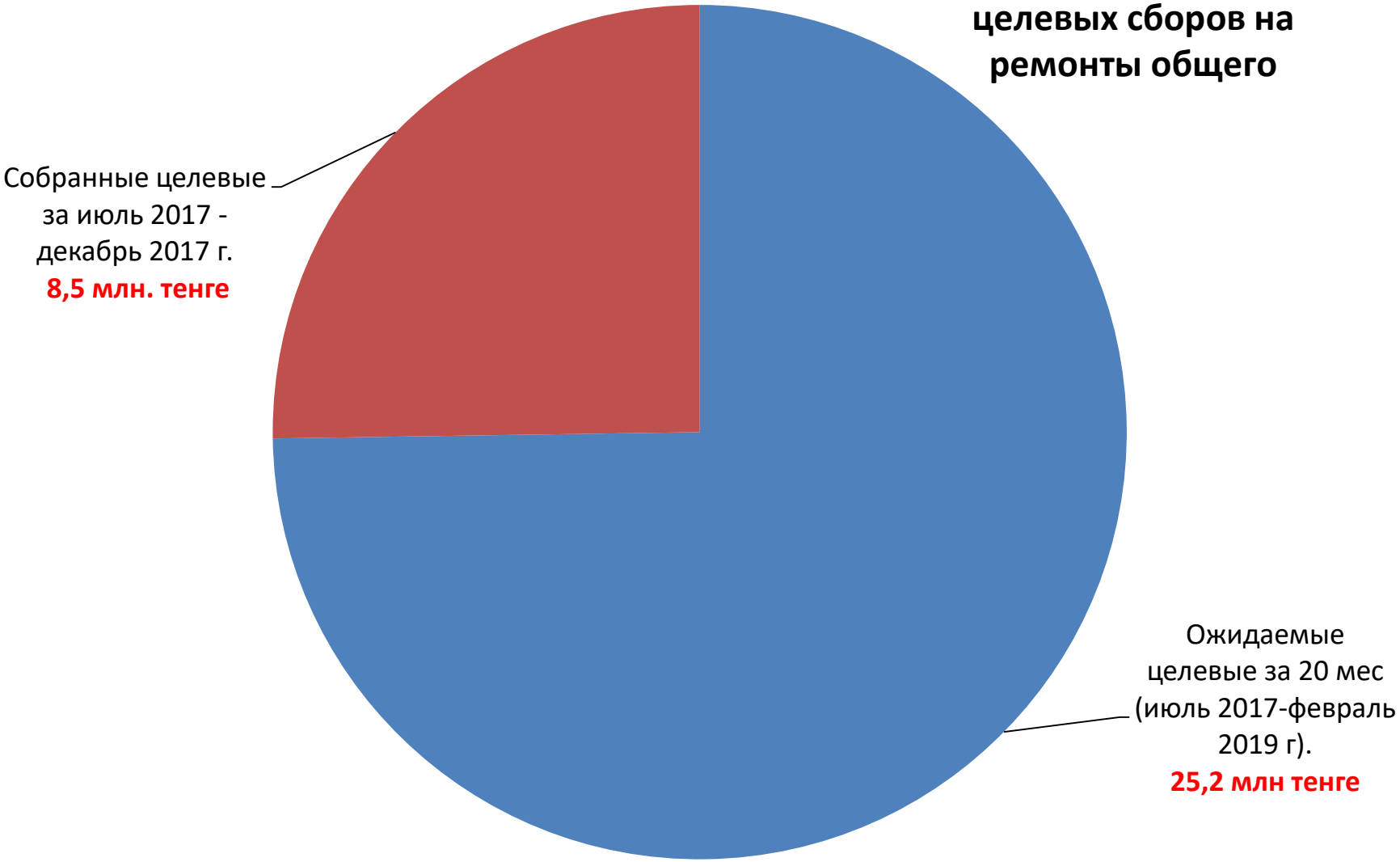


Стоимость электроэнергии (тенге/кВт-ч)

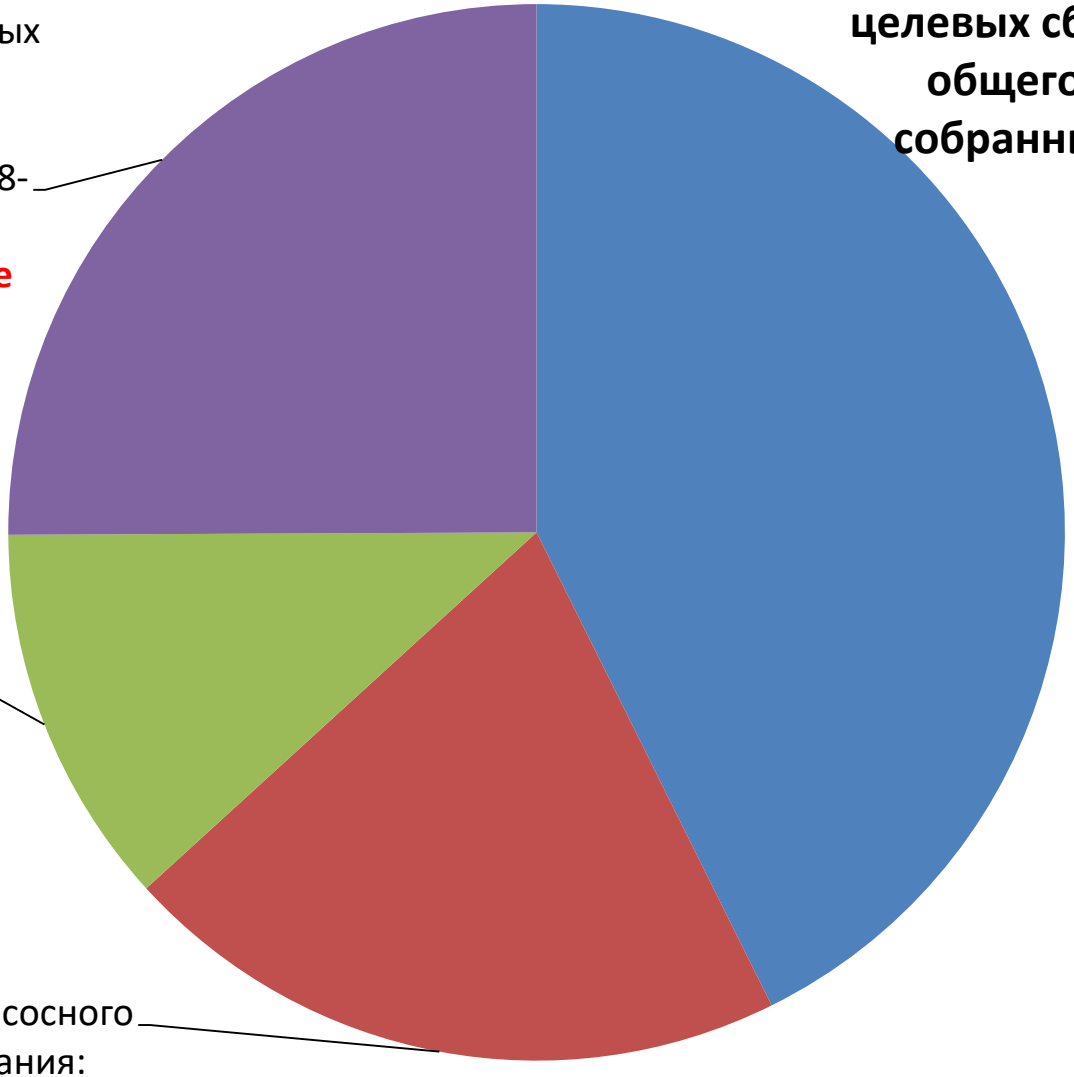


Стоимость воды и канализации (тенге/куб.м)

Сведения о поступлении целевых сборов на ремонты общего



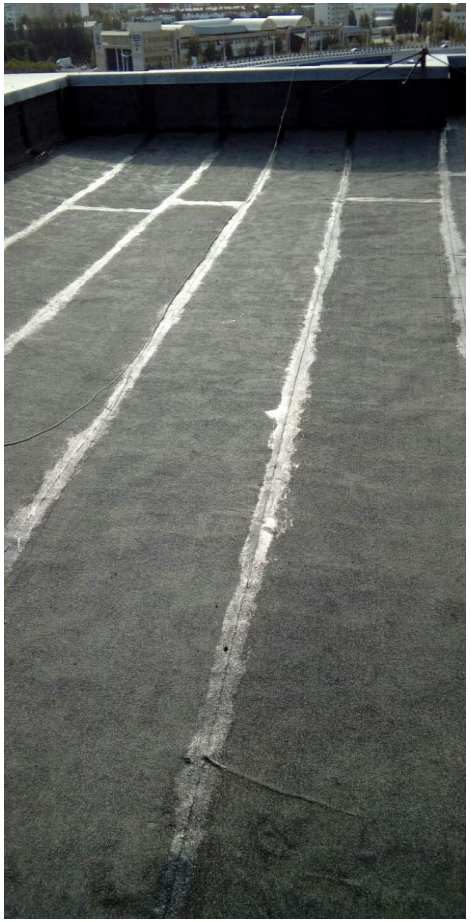
Структура использования целевых сборов на ремонт общего имущества, собранных в 2017 году



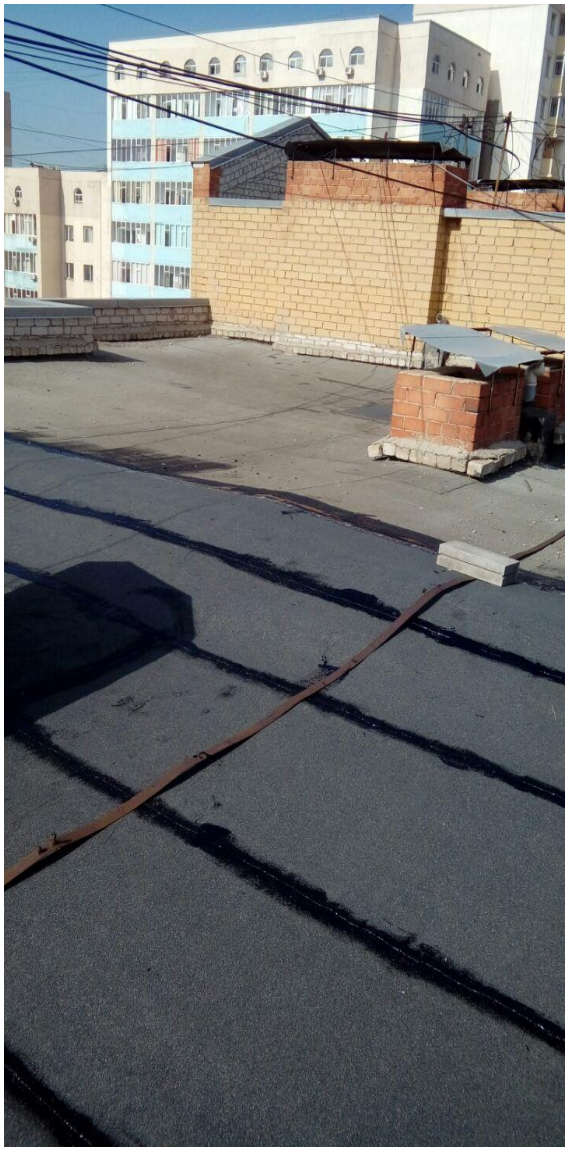
Ремонт кровли

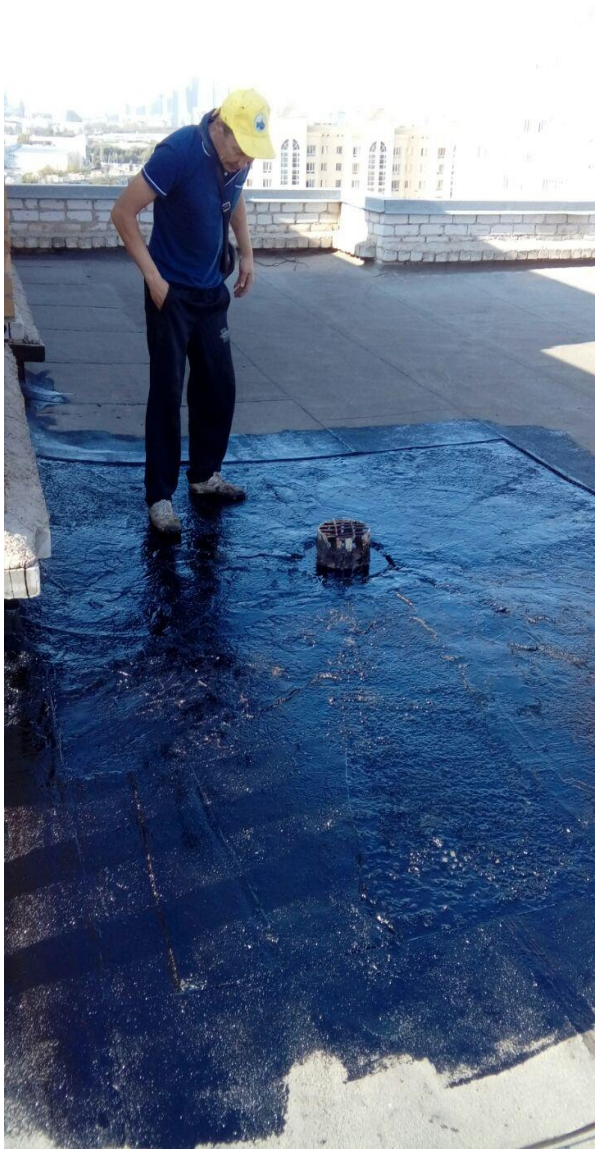
Состояние до ремонта

Состояние после ремонта



Ремонт кровли





Замена трубопроводов и запорной арматуры на ГВС в подвале

Состояние до ремонта

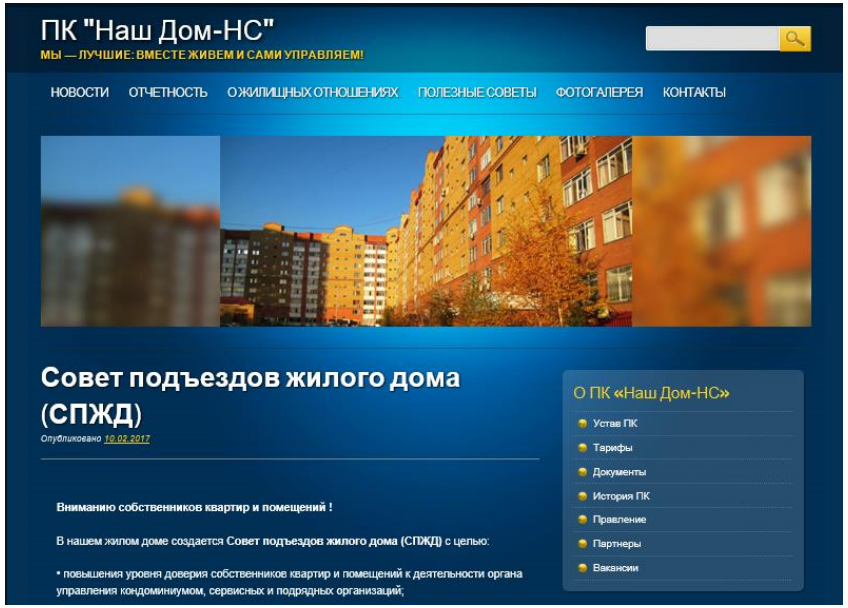
Состояние после ремонта

Ремонт ГВС в подвале

Насосные станции в подвале

VID-20170407-WA0011.mp4

Совет представителей подъездов жилого дома (СППЖД)



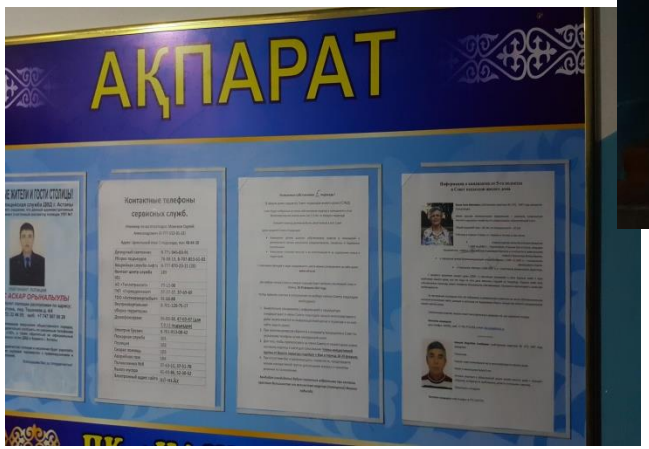
Информация о кандидате от 1-го подъезда в Совет подъездов жилого дома

Савкин Владимир Викторович (собственник квартиры № 27), 1964 года рождения.

Имеет высшее инженерно-техническое, гуманитарное, академическое образование.

Общий трудовой стаж – 37 лет.

Последнее место работы: С 2002 года является директором ТОО «Медицинский валеологический центр АЛУ».



Выборы членов Совета: 18-20 февраля 2017 г.

СППЖД

- Члены: 1,2,5, 9,10,12,13,14 подъезды
- Положение о Совете (принято путем проведения письменного опроса собственников в апреле 2017 года)

Заседания СППЖД – ежемесячно

- Организовали опрос в апреле 2017 года,
- Рассматривали варианты монтажа водоповысительных систем, ремонта кровли, ГВС, подъездов.

Временное Положение
о Совете подъездов жилого дома (СПЖД), расположенного по адресу: г. Астана, район Алматы, ул. Янушкевича, 1

1. Общие положения

1.1. Совет подъездов жилого дома, расположенного по адресу: город Астана, ул. Янушкевича, д. 1 (далее – Многоквартирный жилой дом) избирается из числа собственников квартир и помещений в этом Многоквартирном жилом доме.

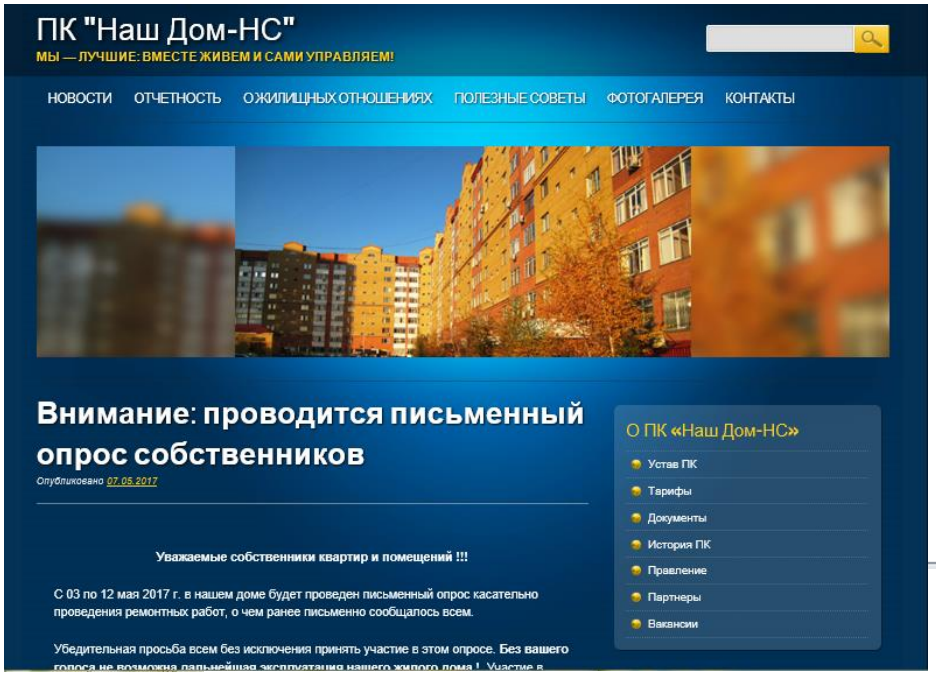
1.2. Совет в своей деятельности руководствуется Конституцией РК, Законом РК о Жилищных отношениях, другими законодательными и нормативными правовыми актами РК, настоящим Положением.

1.3. Совет взаимодействует с организацией, осуществляющей управление Многоквартирным жилым домом (далее – управляющая организация), жилищными объединениями граждан различных организационно-правовых форм, районным Акиматом, другими органами исполнительной власти города Астаны.

1.4. Целью формирования и деятельности Совета является:

- повышение уровня доверия собственников квартир и помещений к деятельности

Основной опрос (апрель 2017 г.)



Правила проживания и внутреннего распорядка собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Астана, ул. Янушкевича, 1

Общее положения.

1. Правила проживания и внутреннего распорядка (далее Правила) разработаны в соответствии с Законом РК «О жилищных отношениях», Уставом ПК «Наш Дом-НС» и другими нормативными актами в сфере жилищных отношений.
2. Правила проживания и внутреннего распорядка обязательны к исполнению, как собственниками жилых и нежилых помещений, так и членами их семей, сотрудниками (в случае, если нежилое помещение является офисом) нанимателями, арендаторами и посетителями жилого дома.
3. Нарушение правил может привести к применению со стороны КСК правовых мер, в том числе обращение в установленном порядке в соответствующие правоохранительные, архитектурно-надзорные, местные исполнительные органы и жилищные инспекции.
4. Для целей Правил используются следующие понятия.
4.1. Общее имущество - помещения в многоквартирном доме (внутридомовое общее имущество), не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения. Таким имуществом являются:

- помещения общего пользования (лестничные площадки, лестницы);
- крыша;
- механическое, электрическое, теплотехническое, санитарно-техническое и иное

Форма создана на основании Приложения 2
к приказу Министра национальной экономики
Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 243

Лист № _____
голосования при проведении письменного опроса
собственников помещений (квартир)

«___»_____ 20___ года

время _____

Наименование органа управления объекта кондоминиума: **ПК «Наш Дом-НС»**

Ответственные лица: _____ (____ кв.), _____ (____кв.), _____ (кв._____)

№	Вопросы, внесенные для обсуждения	Голосую **		
		«За»	«Против»	«Воздержусь»
1.	В связи с недостаточным давлением воды в холодном трубопроводе и полученным предписанием от АО «Астансуарнасы» в нашем жилом доме требуется установить водоповысительные насосные станции. Сметная стоимость оборудования и его установки составляет 1,75 млн. тенге. Предлагается установить водоповысительные насосные станции в мае 2017 года через целевой сбор от собственников квартир и помещений нашего жилого дома. Целевой сбор для этого вида работы составит 65 тенге/1 кв. метра общей площади Вашей квартиры. Для юридических лиц – коэффициент 1,5 (97,5 тенге/1 кв. метра общей площади Вашего помещения). В связи с истечением нормативного срока эксплуатации мягкой кровли в нашем жилом доме и в соответствии с дефектным актом требуется капитальный ремонт мягкой кровли, сметная стоимость которого (включая материалы) составляет в расчете на один подъезд 0,85 млн. тенге. Предлагается выполнить данный вид ремонта в июне-сентябре 2017 г. через целевой сбор от собственников квартир и помещений нашего жилого дома. Целевой сбор для этого вида работы составит 439 тенге/1 кв. метра общей площади Вашей квартиры. Для юридических лиц – коэффициент 1,5 (658,5 тенге/1 кв. метра общей площади Вашего помещения).			

Дальнейшие планы ССПЖ:

- Представители от всех подъездов (довыборы/перевыборы) – февраль 2018 г.
- Опрос (решение) о накопительных сборах (0,02 МРП за 1 кв. м согласно закона РК «О жилищных отношениях») – февраль 2018 г.
- Контроль за расходованием целевых сборов – 2018 г.
- Информирование собственников через сайт дома – 2018 г.
- Пилотирование электронного приложения «Мобильный КСК» - лето 2018 г.

- Сайт дома:

«Вместе живем – сами управляем!»

www.nd-ns.kz