

Протокол № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихорева, улица Ленина, дом 27, проводимого путем очно-заочного голосования собственников помещений в данном доме, с 29.03.2024 г. по 28.04.2024 г.

г. Вихорева

от « 30 » апреля 2024 года

Настоящее общее собрание собственников помещений создано по инициативе управляющей компании ООО «ШАЛЕ» в лице генерального директора Малайкина Олега Анатольевича

Присутствующие: 24 человека. Слосок прилагается, (приложение N 3)

| | | | |
|--|--|--|-----------------|
| Общее количество голосов собственников помещений: | | | 1 182,9 кв/м |
| Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, в т.ч.: | | | 985,98 кв/м |
| Голоса собственников на праве частной собственности (жилые/нежилые) | | | 1 125,60 кв/м |
| Голоса, принадлежащие Комитету по управлению муниципальным имуществом | | | 57,3 кв/м |
| Голоса, принадлежащие Комитету по управлению муниципальным образованием «Братский район» | | | |
| Всего голосов, не принявших участие в голосовании | | | 196,92 кв/м |
| Всего голосов собственников решения, которых признаны не действительными | | | 0 кв/м |
| Кворум | | | 83,35 % есть |

Общее количество голосов собственников равняется общей площади жилых и нежилых индивидуализированных помещений многоквартирного дома.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов общего собрания.
2. Выбор председателя совета многоквартирного дома, членов и утверждение полномочий Совета многоквартирного дома.
3. Принятие решения об участии в муниципальной программе «Формирование комфортной городской среды на территории Вихорева городского поселения на 2018-2025 годы»
4. Определение перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного, исходя из минимального перечня работ по благоустройству.
5. Принятие решения о трудовом участии заинтересованных лиц при выполнении видов работ, включенных в минимальный перечень работ по благоустройству дворовой территории, в одном суботнике.
6. Определить представителя (представителей) заинтересованных лиц, уполномоченных на участие в контроле за выполнением работ по благоустройству дворовой территории, в том числе промежуточном, и их приёмке; на подписание договора на выполнение работ по благоустройству дворовой территории, включенной в перечень дворовых территорий, подлежащих благоустройству в рамках Программы (согласно п.3 настоящей Повестки). А так же последующем обязательстве предоставления заявления и документов на получение субсидии подрайонной организацией, предусмотренной в рамках реализации Программы, в администрацию Вихорева городского поселения.
7. О принятии в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства РФ, объектов благоустройства, созданных в результате реализации мероприятий в рамках муниципальной программы «Формирование комфортной городской среды на территории Вихорева городского поселения на 2018-2025 годы», для дальнейшего содержания за счёт средств собственников.

8. Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.04.2024-31.03.2029гг.) основной перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихорева, ул. Ленина, дом 27, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении заседания общего собрания собственников) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение.

9. Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.04.2024-31.03.2029гг.) дополнительного перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении заседания общего собрания собственников) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение.

10. Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 25.02.2019г., связанных с изменением перечня работ/ услуг, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определением их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, изменением состава и полномочий совета МКД (согласно приложению к настоящему сообщению).

11. Принять решение об использовании возможности ГИС ЖКХ (ст.47.1 ЖК РФ) для проведения заочной части голосования общего собрания собственников, а также иных информационных систем, предусмотренных для этого.

12. Определить управляющую организацию ООО "ШАЛЕ" лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

13. Определить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (п.3.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ).

14. Определить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

15. О продолжительности голосования.

Голосование по повестке дня общего собрания собственников помещений:

1. По первому вопросу повестки дня «Избрание председателя, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов общего собрания» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Избрать, председателем внеочередного общего собрания собственников помещений: Ключкову Владимира Викторовича кв. № 4; секретарём: Мартоян Асю Мартиновну, кв. № 23; избрать лицами, осуществляющими подсчёт голосов: Ключкова Владимира Викторовича кв. № 4, Мартоян Асю Мартиновну, кв. № 23, Кузора Любовь Ивановну, кв. № 10

Решили (Постановили)

по вопросу № 1 Избрать, председателем внеочередного общего собрания собственников помещений: Ключкову Владимира Викторовича кв. № 4; секретарём: Мартоян Асю Мартиновну, кв. № 23; избрать лицами, осуществляющими подсчёт голосов: Ключкова Владимира Викторовича кв. № 4, Мартоян Асю Мартиновну, кв. № 23, Кузора Любовь Ивановну, кв. № 10

| «За» | «Против» | «Воздержался» | «Решение» |
|---------------------------------|------------------------|--------------------------------|---------------------|
| 818,48 м ² = 83,01 % | 0 м ² = 0 % | 167,5 м ² = 16,99 % | За принятие решения |

2. По второму вопросу повестки дня «Выбор председателя совета многоквартирного дома, членов и утверждение полномочий Совета многоквартирного дома» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Выбрать председателем совета многоквартирного дома: Ключкова Владимира Викторовича кв. № 4, членами совета : Мартоян Асю Мартиновну, кв. № 23, и утвердить полномочия Совета многоквартирного дома согласно приложению к сообщению о проведении общего собрания собственников.

Решили (Постановили)

по вопросу №2 Выбрать председателем совета многоквартирного дома: Ключкова Владимира Викторовича кв. № 4, членами совета дома : Мартоян Асю Мартиновну, кв. № 23, и утвердить полномочия Совета многоквартирного дома согласно приложению к сообщению о проведении общего собрания собственников.

| «За» | «Против» | «Воздержался» | «Решение» |
|---------------------------------|------------------------|--------------------------------|---------------------|
| 818,48 м ² = 83,01 % | 0 м ² = 0 % | 167,5 м ² = 16,99 % | За принятие решения |

3. По третьему вопросу повестки дня «Принять решение об участии в муниципальной программе «Формирование комфортной городской среды на территории Вихоревского городского поселения на 2018-2025 годы» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Принять решение об участии в муниципальной программе «Формирование комфортной городской среды на территории Вихоревского городского поселения на 2018-2025 годы»

Решили (Постановили)

по вопросу № 3, Принять решение об участии в муниципальной программе «Формирование комфортной городской среды на территории Вихоревского городского поселения на 2018-2025 годы»

| «За» | «Против» | «Воздержался» | «Решение» |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|---------------------|
| 985,98 м ² = 100 % | 0 м ² = 0 % | 0 м ² = 0 % | За принятие решения |

обязательстве предоставления заявления и документов на получение субсидии подпрограммой на получение субсидии, предусмотренной в рамках реализации Программы, в администрацию Викторовского городского поселения; Ключкова Владимира Викторовича кв. № 4, Мартыня Асю Мартиновну, кв. № 23

7. По седьмому вопросу повестки дня «О принятии в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства РФ, объектов благоустройства, созданных в результате реализации мероприятий в рамках муниципальной программы «Формирование комфортной городской среды на территории Викторовского городского поселения на 2018-2025 годы», для дальнейшего содержания за счёт средств собственников.» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Принять в состав общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями законодательства РФ, объектов благоустройства, созданных в результате реализации мероприятий в рамках муниципальной программы «Формирование комфортной городской среды на территории Викторовского городского поселения на 2018-2025 годы», для дальнейшего содержания за счёт средств собственников.

| «За» | «Против» | «Воздержался» | «Решение» |
|---|---------------------------------|---------------------------------|---|
| Решили (Постановили) по вопросу № 7 Принять в состав общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями законодательства РФ, объектов благоустройства, созданных в результате реализации мероприятий в рамках муниципальной программы «Формирование комфортной городской среды на территории Викторовского городского поселения на 2018-2025 годы», для дальнейшего содержания за счёт средств собственников. | 561,12 м ² = 56,91 % | 367,56 м ² = 37,28 % | 57,3 м ² = 5,81 % За принятие решения |

8. По восьмому вопросу повестки дня «Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.04.2024г. по 31.03.2029гг.) основного перечня и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский р-н., г. Вихоревка, ул. Ленина, дом 27, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении общего собрания собственников) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить на 2024-2028 (9)гг (с 01.04.2024г. по 31.03.2029гг.) основной перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский р-н., г. Вихоревка, ул. Ленина, дом 27, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении общего собрания собственников) и соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы: - содержание общего имущества МКД (работы по подготовке дома к сезонной эксплуатации, обеспечивающие тепловой контур дома (смена стекол, навесов, ремонт дверных блоков и т.п.)+ непредвиденные неотложные работы) – 0,85 руб/м2мес.;

| «За» | «Против» | «Воздержался» | «Решение» |
|---|---------------------------------|---------------------------------|---|
| Решили (Постановили) по вопросу № 8 Утвердить на 2024-2028 (9) гг основной перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский р-н., г. Вихоревка, ул. Ленина, дом 27, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении общего собрания собственников) и соответствующий данному перечню и стоимости размер платы: - содержание общего имущества многоквартирного дома (работы по | 561,12 м ² = 56,91 % | 367,56 м ² = 37,28 % | 57,3 м ² = 5,81 % За принятие решения |

подготовке Дома к сезонной эксплуатации, обеспечивающие эксплуатацию контур Дома (смена стекол, тепловой ремонт дверных блоков и т.п.)+ навесов, ремонт дверных блоков и т.п.) – непредвиденные неотложные работы) – **26,40 руб/м²/мес.;**
 - текущий ремонт общего имущества МКД – **0,85 руб/м²/мес.;**

9. По девятому вопросу повестики дня «Утверждение на 2024-2028 (9)г (с 01.04.2024г. по 31.03.2029г.) дополнительного перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАДЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения, а именно:

Предложено: 9.1) установка общедомового прибора учета тепла – **2,82 руб/м²/мес.**

Решили (Постановили)
 по вопросу № 9.1) утвердить установку общедомового прибора учета тепла – **2,82 руб/м²/мес.**

| «За» | «Против» | «Воздержался» | «Решение» |
|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------|
| 591,18 м ² = 59,96 % | 337,5 м ² = 34,23% | 57,3 м ² = 5,81% | За принятие решения |

Предложено: 9.2) ремонт крыши (замена шифера одного большого ската) – **28,79 руб/м²/мес.**

Решили (Постановили)
 по вопросу № 9.2) утвердить ремонт крыши (замена шифера одного большого ската) – **28,79 руб/м²/мес.**

| «За» | «Против» | «Воздержался» | «Решение» |
|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| 59,7 м ² = 6,05 % | 580,46 м ² = 58,87% | 345,82 м ² = 35,07% | Решение не принято |

10. По десятому вопросу повестики дня «Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 25.02.2019г., связанных с изменением перечня работ/ услуг, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определением их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (т.е. принятием решения по вопросам № 8, 9), изменением состава и утверждением полномочий совета МКД.

Решили (Постановили)
 по вопросу № 10 утвердить условия дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор управления многоквартирным домом от 25.02.2019г., связанных с изменением перечня работ/ услуг, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определением их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (т.е. принятием решения по вопросам № 8, 9), изменением состава и утверждением полномочий совета МКД.

| «За» | «Против» | «Воздержался» | «Решение» |
|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| 512,92 м ² = 52,02 % | 367,56 м ² = 37,28 % | 105,5 м ² = 10,70 % | За принятие решения |

11. По одиннадцатому вопросу повестики дня «Принять решение об использовании возможности ГИС ЖКХ (ст.47.1 ЖК РФ) для проведения заочной части голосования общего собрания собственников, а также иных информационных систем, предусмотренных для этого.» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения, руководствуясь Указом Президента Российской Федерации от 21.07.2020 года № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года, в том числе-

«Цифровая трансформация», в рамках которой установлен ряд целевых показателей, характеризующих достижение цели к 2030 году.»
Предложено: Использовать возможность ГИС ЖКХ (ст.47.1 ЖК РФ) для проведения заочной части голосования общего собрания собственников, а также иных информационных систем, предусмотренных для этого.

| «За» | «Против» | «Воздержался» | «Решение» |
|---------------------------------|------------------------|------------------------------|---------------------|
| 928,68 м ² = 94,19 % | 0 м ² = 0 % | 57,3 м ² = 5,81 % | За принятие решения |

Решили (Постановили)
 по вопросу № 11 Использовать возможность ГИС ЖКХ (ст.47.1 ЖК РФ) для проведения заочной части голосования общего собрания собственников, а также иных информационных систем, предусмотренных для этого.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня «Определить управляющую организацию ООО "ШАЛЕ" лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Определить управляющую организацию ООО "ШАЛЕ" лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников)

| «За» | «Против» | «Воздержался» | «Решение» |
|---------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------|
| 818,48 м ² = 83,01 % | 110,2 м ² = 11,18 % | 57,3 м ² = 5,81 % | За принятие решения |

Решили (Постановили)
 по вопросу № 12 Определить управляющую организацию ООО "ШАЛЕ" лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников)

13. По тринадцатому вопросу повестки дня «Определить порядок приема администратором общего собрания помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (п.3.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ)» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.
Предложено: Определить порядок приема администратором общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: не позднее чем за 14 календарных дней до начала собрания администратору должно быть передано сообщение о проведении ОСС, содержащее полную информацию согласно п.3.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ.

| «За» | «Против» | «Воздержался» | «Решение» |
|---------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------|
| 818,48 м ² = 83,01 % | 110,2 м ² = 11,18 % | 57,3 м ² = 5,81 % | За принятие решения |

Решили (Постановили)
 по вопросу № 13 Определить порядок приема администратором общего собрания помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме: не позднее чем за 14 календарных дней до начала собрания администратору должно быть передано сообщение о проведении ОСС, содержащее полную информацию согласно п.3.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня «Определить порядок приема администратором общего собрания помещений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

предложено: Определить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: решения, оформленные на бумажном носителе, можно передать администратору собрания по адресу: ул.Советская, 44 (в рабочие часы) или технику участка, предварительно созвоившись по тел.: 29-83-44.

решили (Постановили)

по вопросу № 14 Определить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: решения, оформленные на бумажном носителе, можно передать администратору собрания по адресу: ул.Советская, 44 (в рабочие часы) или технику участка, предварительно созвоившись по тел.: 29-83-44.

| «За» | «Против» | «Воздержался» | «Решение» |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|---------------------|
| 928,68м ² = 94,19 % | 0 м ² = 0 % | 57,3 м ² = 5,81 % | За принятие решения |

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня «О продолжительности голосования» слушали Малайкина Олега

Анатолевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы от 7 до 60 дней (в зависимости от сроков, указанных в сообщении по каждому конкретному сообщению).

Решили (Постановили)
по вопросу № 15 Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы от 7 до 60 дней (в зависимости от сроков, указанных в сообщении по каждому конкретному сообщению).

| «За» | «Против» | «Воздержался» | «Решение» |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|---------------------|
| 928,68м ² = 94,19 % | 0 м ² = 0 % | 57,3 м ² = 5,81 % | За принятие решения |

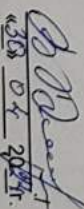
Приложение к первому экземпляру протокола, хранящегося в службе государственного надзора Иркутской

области:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 3 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Вихорева, Ленина, д.27 (с прилагаемыми: основным перечнем и стоимостью работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома) на 8 л., 1 экз.
- 3) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном Доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский р-н, г. Вихорева, ул. Ленина, д. 27 (к первому экземпляру протокола) на 6 л., в 1 экз.
- 4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме к первому экземпляру протокола на 48 л., 24 шт.

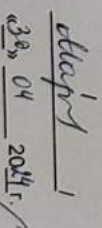
Председатель внеочередного общего собрания собственников

Клочков Владимир Викторович


«30» 04 2024г.

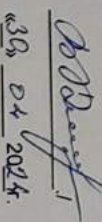
Секретарь внеочередного общего собрания собственников

Мартоян Ася Мартиновна

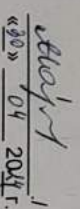

«30» 04 2024г.

Счётная комиссия внеочередного общего собрания собственников

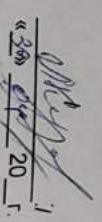
Клочков Владимир Викторович


«30» 04 2024г.

Мартоян Ася Мартиновна


«30» 04 2024г.

Кузора Любовь Ивановна


«30» 04 2024г.

Председатель собрания
Присутств. 30.04.24.

В пакете пронумеровано
и прошито

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:

г.Вихоревка, ул.Ленина, д.27

Уважаемый собственник!

Сообщаем, что проводится внеочередное собрание собственников помещений. Форма проведения собрания: очно-заочное.

Очный этап голосования для обсуждения вопросов повестки и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится 29 марта 2024г. в 17-30 по адресу: г. Вихоревка, ул.Ленина, д.27, во дворе дома. Проведение заочного этапа голосования, состоится с 29.03.2024г (с 18-00) по 31.03.2024г.(до 15-00).

Заполненное решение собственника необходимо передать в срок не позднее 28 апреля 2024г. до 21:00 в офис управляющей компании, расположенный по адресу: г. Вихоревка, ул. Советская,44. пом. 1002, либо представителю управляющей компании (она будет поквартирно разносить бюллетени для голосования) тел.:29-83-34.

Инициатор собрания управляющая компания ООО «ШАЛЕ» в лице генерального директора Малайкина Олега Анатольевича.

С информацией и/или материалами, которые будут представлены на данном собрании можно ознакомиться путем изучения на бумажных носителях, размещённых на информационных стендах в подъездах или в офисе управляющей организации, расположенной по ул. Советская,44, пом.1002.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя собрания, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов общего собрания.
2. Выбор председателя совета многоквартирного дома, членов совета дома и утверждение полномочий Совета МКД.
3. Принятие решения об участии в муниципальной программе «Формирование комфортной городской среды на территории Вихоревского городского поселения на 2018-2025 годы»
4. Определение перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного, исходя из минимального перечня работ по благоустройству.
5. Принятие решения о трудовом участии заинтересованных лиц при выполнении видов работ, включенных в минимальный перечень работ по благоустройству дворовой территории, в одном суботнике.
6. Определить представителя (представителей) заинтересованных лиц, уполномоченных на участие в контроле за выполнением работ по благоустройству дворовой территории, в том числе промежуточном, и их приёмке.
7. О принятии в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства РФ, объектов благоустройства, созданных в результате реализации мероприятий в рамках муниципальной программы

«Формирование комфортной городской среды на территории Вихревского городского поселения на 2018-2025 годы», для дальнейшего содержания за счёт средств собственников.

8. Утверждение на 2024-2028(9)гг. (с 01.04.2024— 31.03.2029гг.) основного перечня и стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл, Братский рн, г. Вихровка, ул Ленина, дом 27, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение.
9. Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.04.2024-29.03.2029гг) *дополнительного перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД(согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников)*, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ».
10. Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 25.02.2019г., связанных с изменением перечня работ/ услуг, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определением их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утверждением полномочий МКД.
11. Об использовании возможности ГИС ЖКХ (ст.47.1 ЖК РФ) для проведения заочной части голосования общего собрания собственников, а также иных информационных систем, предусмотренных для этого.
12. Об определении администратора общего собрания собственников (п.3.3 ч.2 ст.44 ЖК РФ).
13. О порядке приёма администратором сообщений о проведении ОСС.
14. О порядке приёма решений собственников помещений (п.3.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ).
15. О продолжительности голосования.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании собственников помещений, то за Вас может проголосовать Ваш представитель,

имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с законодательством РФ:

- *доверенность может быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится;*
 - *доверенность может быть удостоверена администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором доверитель находится на излечение;*
 - *во всех иных случаях доверенность должна быть удостоверена нотариально.*
- Следовательно, в случае если доверитель, являющийся физическим лицом, не находится на излечении в стационарном лечебном учреждении, не трудоустроен (например, является пенсионером), то единственным допустимым форматом доверенности признаётся нотариально удостоверенная доверенность.*

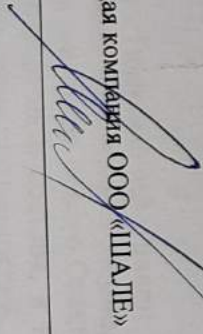
Приложение:

- полномочия совета МКД;
- перечень и стоимость работ, услуг по содержанию, ремонту общего имущества МКД (2 части).

Инициатор общего собрания управляющая компания ООО «ШАЛЕ»

в лице генерального директора _____

Малайкин Олег Анатольевич


19.03.24

ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТА МКД

- обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в МКД;
- предлагает собственникам порядок пользования общим имуществом, план по организации работ для его содержания и ремонта, обсуждение вопросов компетенции совета МКД;
- заключает от имени собственников договоры на пользование общим имуществом на условиях, согласованных Советом;
- контролирует выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также качество предоставляемых коммунальных услуг;
- принимает отчёт о проделанной управляющей организацией за год работы (а также согласовывает форму соответствующего отчёта);
- утверждает решение о текущем ремонте общего имущества в МКД, если оно было принято на ОСС, согласовывает сроки переноса этих работ, замену работ на наиболее актуальные (принятие решений о текущем ремонте);
- подписание протоколов общих собраний собственников при отсутствии в повестке собраний вопросов о выборе председателя, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов.

Председатель совета многоквартирного дома уполномочивается собственниками на:

- подписание от их лица договора управления домом (дополнительных соглашений к нему) в редакции, утвержденной общим собранием собственников;
- подписание актов приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД;
- подписание актов о: промывке ИТП и системы отопления; гидравлических испытаниях ИТП и системы отопления;
- подписание актов об отказе от подписи каких-либо актов (документов) представителем управляющей организации либо ресурсоснабжающей;
- подписание актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту;
- подписание актов о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;
- выступление в суде от имени собственников по делам, связанным с управлением домом и предоставлением коммунальных услуг;
- согласование случаев и порядка выполнения непредвиденных работ, использование резервов;
- изменение перечня работ, услуг;
- согласование переноса срока запланированных в договоре управления ремонтных работ;
- подписание протоколов ОСС как председателя собрания (в случае отсутствия в повестке вопроса о его избрании);
- иные полномочия на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 ст.161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД.

В случае отсутствия Председателя, его болезни, при иных обстоятельствах препятствующих выполнению им своих обязанностей, полномочия Председателя выполняет один из членов совета дома (на срок до переизбрания ОСС соответствующего лица).

Срок действия настоящих Полномочий равен сроку действия Договора управления, за исключением случаев принятия в период действия Договора общим собранием собственников решения о выборе нового Совета МКД и Председателя совета и о прекращении полномочий предыдущего состава, а также случаев невозможности исполнения уполномоченным лицом своих обязанностей.

приложение к
сообщению о
проведении ОСС от
19.03.2024

1.Перечень и стоимости работ, услуг по содержанию общего имущества

26,40руб/м2/мес многоквартирного дома №27 по ул.Ленина*

лист №1
м2 1182,9
в т.ч. Нежилая 217,3
тыс. руб

(на каждый год действия договора управления)

| № п/п | обоснование | Виды работ (услуг) | Един. измер. | ежегодное выполнение | | | | Сроки выполнения работ (периодичность оказания услуг) в год |
|----------|-------------|--------------------|--------------|----------------------|--|--|---|---|
| | | | | Кол-во | единичная расценка, руб./ед.изм (с учетом установленной периодичности) | годовая стоимость работ, услуг в целом по дому, руб. | стоимость работ, услуг в расчете на 1м2 общей площади индивидуализированных помещений в месяц, руб. | |

1. Осмотры общего имущества, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей) в состоянии общего имущества и выработки мер по их устранению

| | | | | | | | | |
|-------|----------------|---|----------|---|------|------|------|--|
| 1 | метод аналогов | общие осмотры, проводимые в отношении здания в целом (в том числе частичные осмотры, проводимые в отношении отдельных элементов общего имущества) | 1 здание | 1 | 1500 | 1500 | 0,11 | 2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные - при необходимости) |
| ИТОГО | | | | | | 1500 | 0,11 | |

2. Санитарное содержание мест общего пользования

| | | | | | | | | |
|----|-----------------------|--|----------------------------|--------|----------|-----------|------|-----------------------------|
| 1 | ВД1-01-01-01-01 | подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением | 100м2 мест общ.пользования | 0,759 | 88653 | 67 287,63 | 4,74 | 251 раз |
| 3 | ВД1-01-01-01-02-01 | мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | -/- | 0,759 | 13808,38 | 10 480,56 | 0,74 | 24раза/год |
| 4 | ВД1-01-04-02 | протирка пыли с подоконников | 100м2 подоконников | 0,0224 | 10240 | 229,38 | 0,02 | 24раза/год |
| 5 | ВД1-01-05-01 | мытье и протирка дверей,панелей в помещениях общего пользования | 100м2 поверхности | 0,6992 | 1677 | 1 172,56 | 0,08 | 2раза/год |
| 6 | ВД1-01-05-02 | мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования | 100м2 оконных рам | 0,084 | 1566 | 131,54 | 0,01 | 2раза/год |
| 7 | ВД1-01-05-03-01 | мытье и протирка легкодоступных окон | 100м2 оконных рам | 0,084 | 2508 | 210,67 | 0,01 | 2раза/год |
| 8 | ВД1-01-05-03-02 | мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах | 100 м2 окон | 0,084 | 3275 | 275,10 | 0,02 | 2раза/год |
| 9 | ВД1-01-05-03-01(прим) | мытье и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней | 100м2 | 0,3274 | 2477 | 810,97 | 0,06 | 2раза/год |
| 10 | ВД1-01-06-02-02 | уборка мусора и транспортировка до 100м | 1м3 мусора | 1 | 2052 | 2 052,00 | 0,14 | единоразово |
| 11 | ВД1-02-01-03 | подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд,) | 1000м2 территории | 0,038 | 59866 | 2 274,91 | 0,16 | ежедневно в раб.дни(125раз) |

| | | | | | | | | |
|---|--|--|--------------------------------|--------|---------|--------------|---------|--|
| 12 | ВД1-02-03-02 | уборка мусора с газонов сильной засоренности | 100000м2 | 0,0055 | 1273,10 | 7 005,41 | 0,49 | сезонная уборка два раза в год (весна/осень) |
| 13 | ВД1-02-03-01 | уборка мусора с газонов средней засоренности | 100000м2 | 0,0055 | 9252453 | 50 888,49 | 3,59 | сезонная уборка два раза в год (весна/осень) |
| 14 | ВД1-02-10-03 | сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка, часть тротуара) | 10000м2 | 0,0148 | 767684 | 11 361,72 | 0,80 | по мере необходимости (21) |
| 15 | ВД1-02-09-03 | сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка) | 10000м2 | 0,0148 | 527682 | 7 809,69 | 0,55 | по мере необходимости(63) |
| 16 | ВД1-02-11-06 | очистка территории (входы в подъезд, часть тротуара) с усовершенствованным покрытием от наледи с обработкой песком | 10000м2 | 0,0038 | 1567868 | 5 957,90 | 0,42 | по мере необходимости (4 раза в год) |
| 17 | договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии" | дератизация мест общего пользования (подвальное помещение) | м2 обрабатываемой поверхности | 391,6 | 5 | 1 958,00 | 0,14 | единоразово (в весене-летний период) |
| 18 | договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии" | дезинсекция мест общего пользования (подвальное помещение) S с учетом высоты обрабатываемого помещения | м2 обрабатываемой поверхности | 911,03 | 4 | 3 644,12 | 0,26 | единоразово (в весене-летний период) |
| 19 | ВД1-02-14-01 | организация и содержание контейнерных площадок (без уборки мест погрузки); уборка урн | м2 общ. пл. квартир | 1240,7 | 9,36 | 11 612,95 | 0,82 | ежедневно |
| ИТОГО | | | | | | 185 163,60р. | 13,05р. | |
| 3. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования | | | | | | | | |
| <i>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, водоотведения и отопления</i> | | | | | | | | |
| 1 | ВД1-06-01-01 | осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, внутриквартирной системы отопления | 100квартир | 0,24 | 21876 | 5 250,24 | 0,37 | 1 раз |
| 2 | ВД1-06-01-02 | прочистка канализационного лежака | 100м лежака | 0,1 | 33895 | 3 389,50 | 0,24 | по мере необходимости |
| 3 | ВД1-06-01-03 | проверка исправности канализационных вытяжек | 1000м2 площади | 1,24 | 3711 | 4 601,64 | 0,32 | 1 раз |
| 4 | ВД1-06-02-02 | проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции | -/- | 1,24 | 3711 | 4 601,64 | 0,32 | 1 раз |
| 5 | ВД1-06-04-01-02 | осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении | 1000м2 осматриваемых помещений | 0,3916 | 15974 | 6 255,42 | 0,44 | 4 раз |
| 6 | ВД1-06-04-02 | регулировка и наладка систем отопления | 1 здание | 1 | 7066 | 7 066,00 | 0,50 | отопительный сезон |
| | метод аналогов | гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления | 100 м трубопровода | 3,45 | 887,266 | 3 061,07 | 0,22 | 1 раз в год |
| 7 | ВД1-06-04-03-01 | первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления | 100 м трубопровода | 3,45 | 3687 | 12 720,15 | 0,90 | сентябрь |

| | | | | | | | | |
|--|---|--|-------------------------|--------|-----------|-------------|---------|---|
| 8 | ВД1-06-04-03-02 | рабочая проверка системы центрального отопления в целом | -/- | 3,45 | 34 | 11 912,85 | 0,84 | сентябрь |
| 9 | ВД1-06-04-03-03 | окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления | -/- | 3,45 | 1443 | 4 978,35 | 0,35 | сентябрь |
| 10 | ВД1-06-04-03-04 | проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой | -/- | 3,45 | 135 | 465,75 | 0,03 | отопительный сезон |
| 11 | ВД1-06-04-04 | консервация системы отопления | -/- | 3,45 | 4289,612 | 14 799,16 | 1,04 | май |
| 12 | метод аналогов | промывка систем теплоснабжения | 10000 м3 здания | 0,448 | 21005,015 | 9 410,25 | 0,66 | 1 раз в год |
| 13 | ВД1-06-04-06-05-01 | ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления | 100 стояков | 0,23 | 49469 | 11 377,87 | 0,80 | по мере необходимости |
| 14 | ВД1-07-01-02 | устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 40 лет +(круглосуточная диспетчерская служба) | 1000 м2 общ.пл.жил.пом. | 1,24 | 44000 | 54 560,00 | 3,84 | круглосуточно |
| 15 | фактические показатели за ряд прошлых лет (учитывая кап.ремонт) | восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водоразборных приборов (смесителей, кранов, задвижек, сборок); трубопроводов систем отопления и водоснабжения (в том числе стояков), относящихся к общему имуществу МКД | 1 м2 общ.пл.жил.пом. | 1240,7 | 6 | 7 444,20 | 0,52 | по мере необходимости (в ходе осмотров общего имущества и по заявкам) |
| 16 | ВД2-14-01-04 | устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов | 100 м трубы | 0,1 | 9959 | 995,90 | 0,07 | по мере необходимости |
| ИТОГО | | | | | | 162 889,99 | 11,46 | |
| 4. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах | | | | | | | | |
| 1 | ВД1-06-03-01 | осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках | 100 лестничных | 0,06 | 35945 | 2 156,70 | 0,15 | ежеквартально |
| 2 | ВД1-06-03-02 | осмотр силовых установок | шт. | 1 | 2156 | 2 156,00 | 0,15 | ежеквартально |
| 3 | ВД2-16-01-01 | замена пакетных переключателей | шт | 1 | 1059 | 1 059,00 | 0,07 | в течение года |
| 4 | ВД2-16-01-02 | замена автоматического выключателя | шт | 1 | 1220 | 1 220,00 | 0,09 | кв. |
| 6 | прим. ВД1-07-01-02+дежурная служба | устранение аварий на внутридомовых (внутриквартирных) инженерных сетях и оборудовании, находящемся в эксплуатационной ответственности управляющей компании; дежурная служба | 1000 м2 общ.пл.жил.пом. | 1,24 | 15151,158 | 18 787,44 | 1,32 | ежедневно с 8 до 24 часов |
| ИТОГО | | | | | | 25 379,14р. | 1,78р. | |
| ВСЕГО на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования | | | | | | 374932,73 | 26,40р. | |

2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №27 по ул.Ленина

1182,9 м2

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

| суммарная общая площадь индивидуализированных помещений | | | | | стоимость рабо, тыс.руб. | | | | |
|---|--|--|-------------|--------------------------|--|------|------|------|------|
| № п/п | наименование работ | ед.изм. работ | объем работ | единичная расценка, руб. | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2029 |
| | | | | | | | | | |
| 1 | подготовка МКД к сезонной эксплуатации (смена стекол в оконных рамах, навесов, установка пружин, ремонт дверных блоков, полотен в подъездах и другие ремонтные работы, обеспеивающие тепловой контур дома) -по фактическим данным ряда прошдых лет | 1 подъезд | 2 | 1000 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 2 | непредвиденные работы, услуги, которые на момент заключения договора управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить* | в объеме минимально необходимых работ: по устранению повреждений и нарушений или восстановление работоспособности (неисправности) элементов общего имущества в МКД | | | 50 | | | | |
| | - не относящиеся к неотложным | | | | в сроки, согласованные с уполномоченными представителями собственников | | | | |
| | - неотложные | | | | незамедлительно | | | | |
| | | | | | всего: 60 тыс.руб. | | | | |

Итого стоимость работ по текущему ремонту: 60,0тыс.руб/1182,9м2/60мес. = **0,85руб/м2/мес.**

* в случае отсутствия необходимости проведения таких работ в течение всего срока действия договора управления, сумма фактически оплаченного собственниками (нанимателями) и неиспользованного резерва будет направлена на работы (услуги) по решению собрания собственников/ или совета МКД, в том числе на : работы, выполняемые в рамках обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности дома; благоустройство придомовой территории.

2а.дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №27 по ул.Ленина

1182,9 м2

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

| № п/п | наименование работ | ед. изм. работ | объем работ | единичная расценка, | стоимость работ, тыс.руб. | | | | |
|-------|--|----------------|-------------|---------------------|---------------------------|--------|--------|--------|--------|
| | | | | | 2024. | 2025г. | 2026г. | 2027г. | 2028г. |
| 1 | установка общедомового прибора учета тепла | комплекс работ | 1 | 200000 | 200 | | | | |
| | | | | | всего: 200 тыс.руб. | | | | |

Итого стоимость работы по текущему ремонту ОИ МКД: 200,0тыс.руб./ 1182,9м2/ 60мес. = 2,82руб/м2/мес.

2б.дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №27 по ул.Ленина

1182,9 м2

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

| № п/п | наименование работ | ед. изм. работ | объем работ | единичная расценка, | стоимость работ, тыс.руб. | | | | |
|-------|--|----------------|-------------|---------------------|---------------------------|--------|----------|--------|--------|
| | | | | | 2024. | 2025г. | 2026г. | 2027г. | 2028г. |
| 1 | ремонт крыши (замена шифера одного большого ската) | м2 | 273,2 | 7480 | | | 2043,536 | | |
| | | | | | всего: 2043,536 тыс.руб. | | | | |

Итого стоимость этой работы по текущему ремонту ОИ МКД: 2043,536тыс.руб./ 1182,9м2/ 60мес. = 28,79руб/м2/мес.