

Протокол № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, улица Горького, дом 23, проводимого путем очно-заочного голосования собственников помещений в данном доме, с 15.12.2023 г. по 15.01.2024 г.

г. Вихоревка

от « 16 » января 2024 года

Настоящее общее собрание собственников помещений создано по инициативе: собственника помещения № 32 Пашковой Веры Николаевны, являющейся собственником квартиры № 32, (собственность 38-38-03/038/2006-528 от 28.08.2006г.); Управляющей компании ООО «ШАЛЕ» в лице генерального директора Малайкина Олега Анатольевича.

Присутствующие: 101 человек. Список прилагается, (приложение N 3)

Общее количество кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений:	6 159,75 кв/м
Количество кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений, принявших участие в голосовании, в т.ч.:	3 850,82 кв/м
кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений на праве частной собственности (жилые/нежилые)	5 974,75 кв/м
кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений, принадлежащие Комитету по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Братский район»	185,4 кв/м
Всего кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений, не принявших участие в голосовании	2 308,93 кв/м
Всего кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений решения, которых признаны не действительными	0 кв/м
Кворум	62,52 % есть

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- Выбор председателя, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов общего собрания.
- Выбор председателя совета многоквартирного дома, членов и утверждение полномочий Совета многоквартирного дома.
- Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) 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. Вихоревка, ул. Горького, дом 23, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение.
- Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) дополнительного перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (а именно устройство металлического забора вокруг полисадников около подъездов) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение.
- Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 16.01.2019г., 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).

Голосование по повестке дня общего собрания собственников помещений:

1. По первому вопросу повестки дня «Избрание председателя собрания, секретаря и состава счетной комиссии» слушали Пашкову Веру Николаевну, обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Избрать, председателем собрания Пашкову Веру Николаевну (кв.32); секретарем Кузнецова Олега Владимировича (кв.31); лицами осуществляющими подсчет голосов: Пашкову Веру Николаевну (кв. 32), Кузнецова Олега Владимировича (кв. 31), Кезик Вячеслава Валерьевича (кв.65).

Решили (Постановили)

по вопросу № 1 Выбрать председателем собрания Пашкову Веру Николаевну (кв.32); секретарем Кузнецова Олега Владимировича (кв.31); лицами осуществляющими подсчет голосов: Пашкову Веру Николаевну (кв. 32), Кузнецова Олега Владимировича (кв. 31), Кезик Вячеслава Валерьевича (кв.65).

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
3 793,03 м ² = 98,5 %	7,22 м ² = 0,19 %	50,57 м ² = 1,31 %	За принятие решения

2. По второму вопросу повестки дня «Выбор председателя совета многоквартирного дома, членов и утверждение полномочий Совета многоквартирного дома» слушали Пашкову Веру Николаевну, обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Выбрать председателем совета многоквартирного дома: Пашкову Веру Николаевну (кв. 32), членами совета дома : Кузнецова Олега Владимировича (кв. 31), Кезик Вячеслава Валерьевича (кв.65), Коваленко Галину Владимировну (кв. 77) 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: Пашкову Веру Николаевну (кв. 32), членами совета дома : Кузнецова Олега Владимировича (кв. 31), Кезик Вячеслава Валерьевича (кв.65), Коваленко Галину Владимировну (кв. 77) и утвердить полномочия Совета многоквартирного дома согласно приложению к сообщению о проведении общего собрания собственников.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
3 793,03 м ² = 98,5 %	7,22 м ² = 0,19 %	50,57 м ² = 1,31 %	За принятие решения

3. По третьему вопросу повестки дня «Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) 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. Вихоревка, ул.Горького, дом 23, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение» слушали Пашкову Веру Николаевну, обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) 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. Вихоревка, ул.Горького, дом 23, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и соответствующий данному перечню и стоимости размер платы:

- содержание общего имущества многоквартирного дома – 27,49 руб/м2/мес.;
- текущий ремонт общего имущества МКД – 8,37 руб/м2/мес.;
- услуги, работы по управлению МКД– 3,00 руб/м2/мес.

Решили (Постановили)

по вопросу №3 Утвердить на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) 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. Вихоревка, ул.Горького, дом 23, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и соответствующий данному перечню и стоимости размер платы:

- содержание общего имущества многоквартирного дома – 27,49 руб/м2/мес.;
- текущий ремонт общего имущества МКД – 8,37 руб/м2/мес.;
- услуги, работы по управлению МКД– 3,00 руб/м2/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
3 496,78 м ² = 90,81 %	245,57 м ² = 6,38 %	108,47 м ² = 3,00 %	За принятие решения

4. По четвертому вопросу повестки дня «Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) дополнительного перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (а именно включающего устройство металлического забора вокруг полисадников около подъездов) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ

дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение» слушали Пашкову Веру Николаевну, обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить на 2024-2028(9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) дополнительный перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ», а именно устройство металлического забора вокруг полисадников около подъездов и, соответствующий данному перечню и стоимости работ дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение:- **1,21 руб/м2/мес.;**

Решили (Постановили)

по вопросу № 4 Утвердить на 2024-2028(9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) дополнительный перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ», а именно устройство металлического забора вокруг полисадников около подъездов и, соответствующий данному перечню и стоимости работ дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение:- **1,21 руб/м2/мес.;**

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
3 142,59 м ² = 81,61 %	620,11 м ² = 16,10 %	88,12 м ² = 2,29 %	За принятие решения

5. По пятому вопросу повестки дня «Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 23.01.2019г., 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)» слушали Пашкову Веру Николаевну, обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить условия дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор управления многоквартирным домом от 16.01.2019г., 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 решений по вопросам № 3 и 4), изменением состава и утверждением полномочий совета МКД.

Решили (Постановили)

по вопросу № 5 Утвердить условия дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор управления многоквартирным домом от 16.01.2019г., 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 решений по вопросам № 3 и 4), изменением состава и утверждением полномочий совета МКД.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
3 533,13 м ² = 91,75 % *	177,39 м ² = 4,61 %	140,3 м ² = 3,64 %	За принятие решения

*в т.ч % проголосовавших от всех собственников индивидуальных помещений 3 533,13 м² =57,36%

Приложения к первому экземпляру протокола, хранящегося в службе государственного надзора Иркутской области:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 14 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Вихоревка, Горького, д.23 (с прилагаемыми: основным перечнем и стоимостью работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а так же дополнительным перечнем работ, связанным с установкой металлического забора вокруг полисадников около подъездов; полномочиями совета МКД) на 11 л., 1 экз.

3) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном Доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский р-н, г. Вихоревка, ул. Горького, д. 23 (к первому экземпляру протокола) на 18 л., в 1 экз.

4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме к первому экземпляру протокола на 101 л., 101 шт.

Председатель внеочередного общего собрания собственников

Пашкова Вера Николаевна

Пашкова Вера Николаевна В.Н.
«16» 01 2024 г.

Секретарь внеочередного общего собрания собственников

Кузнецов Олег Владимирович

Олег Владимирович Кузнецов
«16» 01 2024 г.

Счётная комиссия внеочередного общего собрания собственников

Пашкова Вера Николаевна

Пашкова Вера Николаевна В.Н.
«16» 01 2024 г.

Кузнецов Олег Владимирович

Олег Владимирович Кузнецов
«16» 01 2024 г.

Кезик Вячеслав Валерьевич

Кезик Вячеслав Валерьевич
«16» 01 2024 г.

СООБЩЕНИЕ

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

г.Вихоревка, ул.Горького, д.23

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 15 декабря 2023г. в 14-00 по адресу: Вихоревка, ул.Советская, д.44. пом. 1002. Проведение заочного этапа голосования, состоится с 15.12.2023г (с 18-00). по 15.01.2024г.

Заполненное решение собственника необходимо передать в срок не позднее 15 января 2024г. до 21:00 по адресу: г. Вихоревка, ул.Горького, д.23, кв. № 32, либо 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).

Инициаторы собрания: Пашкова Вера Николаевна (кв.32) и 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, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов общего собрания.
2. Выбор председателя совета многоквартирного дома, членов и утверждение полномочий Совета многоквартирного дома.
3. Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг.) **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. Вихоревка, ул.Горького, дом 23, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ, размер платы за жилое помещение.
4. Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг.) **дополнительного** перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (а именно включающего устройство металлического забора вокруг полисадников около подъездов) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение.

5. Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 23.01.2019г., 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).

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 излечении;

- во всех иных случаях доверенность должна быть удостоверена нотариально.

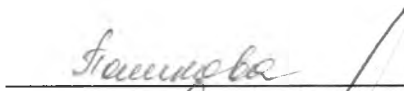
Следовательно, в случае если доверитель, являющийся физическим лицом, не находится на излечении в стационарном лечебном учреждении, не трудоспособен (например, является пенсионером), то единственным допустимым форматом доверенности признаётся нотариально удостоверенная доверенность.

Приложение:

- полномочия совета МКД;

- перечень и стоимость работ, услуг по содержанию, ремонту общего имущества МКД (4 части).

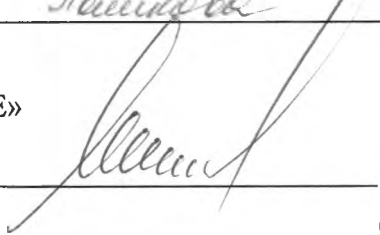
Инициаторы общего собрания:
кв. №32)



Пашкова В.Н. (собственник
кв. №32)

управляющая компания ООО «ШАЛЕ»

в лице генерального директора



Малайкин Олег Анатольевич
05.12.2023

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;
- контролирует выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также качество предоставляемых коммунальных услуг;
- принимает отчет о проделанной управляющей организацией за год работы (а так: согласовывает форму соответствующего отчета);
- 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

Председатель совета многоквартирного дома уполномочивается собственниками на:

- подписание от их лица договора управления домом (дополнительных соглашений к нему), редакции, утвержденной общим собранием собственников;
- подписание актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию текущего ремонту общего имущества в МКД,;
- подписание актов о: промывке ИТП и системы отопления; гидравлических испытаниях ИТ и системы отопления;
- подписание актов об отказе от подписи каких-либо актов (документов) представителя управляющей организации либо ресурсоснабжающей;
- подписание актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг 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 предоставлением коммунальных услуг;
- согласование случаев и порядка выполнения непредвиденных работ, использование резервов;
- изменения перечня работ, услуг;
- согласование переноса срока запланированных в договоре управления ремонтных работ.

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, 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.

**1.Перечень и стоимость работ, услуг по содержанию общего имущества
многоквартирного дома №23 по ул.Горького***

лист №1
м2 6157,39

27,49 руб/м2/мес, в т.ч. :

(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), устранение мелких неисправностей	1 здание	1	3000	3000	0,04	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
И Т О Г О						3000	0,04	

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.пользовая	4,4238	88653	392 183,14	5,31	251 раз
2	ВД1-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	2,9492	28124	82 943,30	1,12	104 раза
3	ВД1-01-01-02-01	мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	4,4238	10358	45 821,72	0,62	24раза/год
4	ВД1-01-01-02-02	мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	2,9492	8504	25 080,00	0,34	24раза/год
5	ВД1-01-04-02	протирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0,168	10240	1 720,32	0,02	24раз/год
6	ВД1-01-05-01	мытье и протирка дверей,панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	11,406	1677	19 127,86	0,26	2раза/год
7	ВД1-01-05-02	мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	1,4	1566	2 192,40	0,03	2раза/год
8	ВД1-01-05-03-01	мытье и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных	1,4	2508	3 511,20	0,05	2раза/год
9	ВД1-01-05-03-02	мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	1,4	3275	4 585,00	0,06	2раза/год
10	ВД1-01-05-03-01(прим)	мытье и протирка ограждений лестничных маршей,	100м2	2,4668	2477	6 110,26	0,08	2раза/год

11	ВД1-01-06-02-02	уборка мусора и транспортировкой и размещением на	1м3 мусора	3	2032	6 156,00	0,08	единоразово
12	ВД1-02-01-03	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд,)	1000м2 территории	0,536	59866	32 088,18	0,43	ежедневно в раб. дни(125раз)
13	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов средней засоренности (K=22)	100000м2	0,01	9252453	92 524,53	1,25	еженедельно в теплое время года
14	ВД1-02-03-01	уборка мусора с газонов сильной засоренности (κ=2)	100000м2	0,01	1273710	12 737,10	0,17	два раза в год (сезонная уборка весна/осень)
16	ВД1-02-03-03	очистка урн от мусора (K=251)	100 урн	0,07	719229	50 346,03	0,68	ежедневно в рабочие дни
17	ВД1-02-06-01	выкапывание газонов	100м2	0,3	844	253,20	0,00	1 раз/год
18	ВД1-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка, часть тротуара)	10000м2	0,0668	767684	51 281,29	0,69	по мере необходимости (21)
19	ВД1-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,0668	527682	35 249,16	0,48	по мере необходимости(63)
17	ВД1-02-11-06	очистка территории (входы в подъезд, часть тротуара) с усовершенствованным покрытием от наледи с обработкой песком (K=4)	10000м2	0,0224	1567868	35 120,24	0,48	по мере необходимости (4раза/год)
18	ВД1-02-12-01	сбрасывание снега с крыши	1м2 кровли	1686,7	12	20 240,40	0,27	1раз
17	договор подряда	механизированная уборка снега	маш/час	6	2500	15 000,00	0,20	март
18	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	1434,7	4	5 738,80	0,08	единоразово (в весенне-летний период)
19	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии	дезинсекция мест общего пользования (подвальное помещение) S с учетом высоты обрабатываемого помещения	м2 обрабатываемой поверхности	3299,8	5	16 499,05	0,22	единоразово (в весенне-летний период)
20	ВД1-02-14-06	организация и содержание контейнерных площадок (без уборки мест погрузки); уборка урн	м2 общ. пл. квартир	6157,4	9,36	57 633,17	0,78	ежедневно
ИТОГО						1 014 142,35р.	13,70р.	
3. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования								
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения								
1	ВД1-06-01-01	осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения и внутриквартирных устройств центрального отопления	100квартир	2	21876	43 752,00	0,59	2 раза/год
2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежака	100м лежака	0,4	33895	13 558,00	0,18	по мере необходимости

3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	6,1722	251	22 905,00	0,31	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	6,1722	3711	22 905,00	0,31	1 раз
5	ВД1-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2 осматриваемых помещений	1,4347	15974	22 917,90	0,31	4 раз
6	ВД1-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	7066	7 066,00	0,10	отопительный сезон
7	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	14,02	887,26654	12 439,48	0,17	1 раз в год
8	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	14,02	3687	51 691,74	0,70	сентябрь
9	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	14,02	3453	48 411,06	0,66	сентябрь
10	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	14,02	1443	20 230,86	0,27	сентябрь
11	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	14,02	135	1 892,70	0,03	отопительный сезон
12	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	14,02	4289,6	60 140,19	0,81	май
13	метод аналогов	промывка систем теплоснабжения	10000 м3 здания	2,2414	21005,015	47 080,64	0,64	1 раз в год
14	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,86	49469	42 543,34	0,58	по мере необходимости
15	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.по м.	6,1574	44000	270 925,16	3,67	круглосуточно
16	ВД2-14-01-03-01-03	подчеканка раструбов асбоцементных канализационных труб диаметром до 100 мм	100 раструбов	0,1	188583	18 858,30	0,26	май
17	фактические показатели за ряд прошлых лет	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.по м	6157,4	19,89546	122 504,11	1,66	по мере необходимости (в ходе осмотров общего имущества и по заявкам собственников и
18	метод аналогов (ранее действовавший договор об инвестировании установки и обслуживания ОДПУ)	техническое обслуживание, ремонт (без замены) и поверка общедомового прибора учета тепловой энергии и информационно-измерительной системы **	1 оприборенное здание	1	30000	30 000,00	0,41	**
		И Т О Г О				859 821,48	11,66	

1	ВД1-06-03-01	осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных	0,28	32,5	10 064,60	0,14	ежеквартально
2	ВД1-06-03-02	осмотр силовых установок	шт.	1	2156	2 156,00	0,03	ежеквартально
3	ВД2-16-01-01	замена пакетных переключателей	шт	1	1059	1 059,00	0,01	в течение года
4	ВД2-16-01-02	замена автоматического выключателя	шт	2	1220	2 440,00	0,03	кв.
5	ВД2-16-05-05	ремонт щитков	1 щиток	7	4906	34 342,00	0,46	в течение года
6	ВД2-16-07-01	змена выключателя, электропатрона	1 шт.	2	282	564,00	0,01	в течение года
7	ВД2-16-07-02	замена светодиодных светильников	1 лампа	7	1500	10 500,00	0,14	в течение года
8	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.	6,1722	15151,158	93 515,83	1,27	ежедневно с 8 до 24 часов
		И Т О Г О				154 641,43р.	2,09р.	

ВСЕГО на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования

2031605,26

27,49р.

2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №23 по ул.Горького

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

6157,39 м2

№ п/п	наименование работ	ед.изм. работ	объем работ	единичная расценка, руб.	стоимость работ, тыс.руб.				
					2024г.	2025г.	2026г.	2027г.	2028г.
1	подготовка МКД к сезонной эксплуатации (смена стекол в оконных рамах, навесов, установка пружин, ремонт дверных блоков, полотен в подъездах и другие ремонтные работы, обеспечивающие тепловой контур дома) -по фактическим данным ряда прошлых лет	1 подъезд	7	3000	21	21	21	21	21
2	ремонт подъездов (штукатурно-малярные работы)	1 подъезд	7	349176			2444,232		
3	ремонт фасадов входов в подъезды с заделкой швов между кирпичами	м2	240	888			213,12		
4	отделка оконных откосов в подъездах	комплекс услуг на весь дом	1	80000			80		
5	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			250				
	- не относящиеся к неотложным				в сроки, согласованные с уполномоченными представителями собственников незамедлительно				
	- неотложные								

всего: 3092,352 тыс.руб.

Итого стоимость работ по текущему ремонту: 3092,352тыс.руб. / 6157,39м2 / 60мес. = 8,37руб/м2/мес.

**2.дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома №23 по ул.Горького**

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

6157,39 м2

№ п/п	наименование работ	ед.изм. работ	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ, тыс.руб.				
					2024г.	2025г.	2026г.	2027г.	2028г.
1	устройство металлического забора (полисадники возле подъездов)	п.м.	140	3190				446,6	

всего: 446,6 тыс.руб.

Итого стоимость работ по текущему ремонту: 446600тыс.руб. / 6157,39м2 / 60мес. = 1,21руб/м2/мес.

Всего стоимость работ по текущему ремонту: 8,37руб/м2/мес+1,21руб/м2/мес = 9,58 руб/м2/мес.

3. Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №23 по ул. Горького

(на каждый год действия договора)

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

6 157,39м²

Наименование услуг	Стоимость услуг (базовая)	
	Руб/год	Руб/м ² общ.пл./мес.
<p>Приём, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таких домов документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).</p> <p>Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров.</p> <p>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в таком доме, в том числе: разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей; подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта МКД, а также осуществление действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; подготовка предложений о передаче объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе; обеспечение ознакомления собственников помещений с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов.</p> <p>Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.</p> <p>Организация оказания услуг (выполнения работ) по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе: выбор исполнителей работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и заключение с ними соответствующих договоров; осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества исполнителем этих услуг и работ, включая документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ своих обязательств по договору.</p> <p>Организация предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователями помещений, в том числе: ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию; проверка состояния и показаний установленных у потребителей приборов учета; ведение журнала учета показаний средств измерений общедомовых узлов учета.</p> <p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.</p> <p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе: начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения; оформление платежных документов и направление их потребителями; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение; проведение</p>	221 666,04	3,00

<p>текущей сверки расчетов с потребителями.</p> <p>Осуществление функций (с привлечением сторонней организацией), связанных с регистрационным учетом граждан.</p> <p>Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений (жалоб, требований, претензий) потребителей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с установлением факта некачественного оказания услуг и выполнения работ, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества.</p> <p>Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составления актов о причинении вреда здоровью граждан, имуществу физических и юридических лиц.</p> <p>Подготовка и предоставление собственникам помещений отчетов об исполнении управляющей организацией обязательств по договору.</p>		
Всего по управлению (НДС не облагается)	221 666,04	3,00

Примечание: весь перечень услуг по управлению, приведенный в таблице, является минимальным и не подлежит сокращению.

В пачке пронумеровано
и прошито 15

(Потомочах)
Госпожа Вера Николаевна
председатель собрания
Госпожа

10