

Протокол № 2
внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, улица Пионерская, дом 32, проводимого путем очно-заочного голосования собственников помещений в данном доме, с 28.03.2024 г. по 21.04.2024 г.

г. Вихоревка

от « 25 » апреля 2024 года

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

Присутствующие: 84 человек. Список прилагается, (приложение N 3)

Общее количество голосов собственников помещений:		5 171,80 кв/м
Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, в т.ч.:		3 046,76 кв/м
Голоса собственников на праве частной собственности (жилая/нежилая)		5 083,40 кв/м
Голоса, принадлежащие Комитету по управлению муниципальным имуществом муниципальной образования «Братский район»		88,4 кв/м
Всего голосов, не принявших участие в голосовании		2 125,04 кв/м
Всего голосов собственников решения, которых признаны не действительными		0 кв/м
Кворум		58,91 % есть

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

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов общего собрания.
2. Принятие решения об участии в муниципальной программе «Формирование комфортной городской среды на территории Вихоревского городского поселения на 2018-2025 годы»
3. Определение перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного, исходя из минимального перечня работ по благоустройству.
4. Принятие решения о трудовом участии заинтересованных лиц при выполнении видов работ, включенных в минимальный перечень работ по благоустройству дворовой территории, в одном суботнике.
5. Определить представителя (представителей) заинтересованных лиц, уполномоченных на участие в контроле за выполнением работ по благоустройству дворовой территории, в том числе промежуточном, и их преемке; на подписание договора на выполнение работ по благоустройству дворовой территории, включенной в перечень дворовых территорий, подлежащих благоустройству в рамках Программы (согласно п.2 настоящей Повестки). А так же последующем обязательстве предоставления заявления и документов на получение субсидии подпрядной организацией, предусмотренной в рамках реализации Программы, в администрацию Вихоревского городского поселения.
6. 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 Вихоревского городского поселения на 2018-2025 годы», для дальнейшего содержания за счет средств собственников.
7. Утверждение на 2024-2028 (9)гт 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.Пионерская, дом 32, 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.
8. Утверждение на 2024-2028 (9)гт дополнительного перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, 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.
9. 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).
10. 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.

11. Определить управляющую организацию ООО "ПАДЕ" 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.

12. 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).

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

14. 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 Ольга Анатольевна, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Избрать, председателем внеочередного общего собрания собственников помещений: Большаеву Надежду Николаевну кв. № 67; секретарём: Накарякову Валентину Владимировну, кв. № 76; избрать лицами, осуществляющими подсчет голосов: Редюк Егора Алексеевича кв. № 28, Большаеву Надежду Николаевну, кв. № 67, Накарякову Валентину Владимировну, кв. № 76

Решили (Постановили)

по вопросу № 1 Избрать, председателем внеочередного общего собрания собственников помещений: Большаеву Надежду Николаевну кв. № 67; секретарём: Накарякову Валентину Владимировну, кв. № 76; избрать лицами, осуществляющими подсчет голосов: Редюк Егора Алексеевича кв. № 28, Большаеву Надежду Николаевну, кв. № 67, Накарякову Валентину Владимировну, кв. № 76

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
2930,96 м ² = 96,20 %	65,3 м ² = 2,14 %	50,5 м ² = 1,66 %	За принятие решения

2. По второму 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 Ольга Анатольевна, 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 №2 Принять решение об участии в муниципальной программе «Формирование комфортной городской среды на территории Вихоревского городского поселения на 2018-2025 годы»

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
2741,17 м ² = 89,97 %	189,84 м ² = 6,23 %	115,75 м ² = 3,8 %	За принятие решения

3. По третьему вопросу повестки дня «Утверждение перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного исходя из минимального перечня работ по благоустройству» слушали Малайкина Ольга Анатольевна, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить следующий перечень работ по благоустройству дворовой территории, сформированный исходя из минимального перечня работ по благоустройству: ремонт (устройство) пешеходных дорожек, тротуаров, ремонт (устройство) автомобильных парковок, обеспечение освещения дворовых территорий многоквартирных домов, установка скамеек, установка урн

Решили (Постановили)

по вопросу № 3 Утвердить перечень работ по благоустройству дворовой территории, сформированный исходя из минимального перечня работ по благоустройству: ремонт (устройство) дворовых проездов, ремонт тротуаров, ремонт пешеходных дорожек, парковок, обеспечение освещения дворовых территорий

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
2773,47 м ² = 91,03 %	157,54 м ² = 5,17 %	115,75 м ² = 3,8 %	За принятие решения

многоквартирных домов, установка скамеек, установка урн)

4. По четвертому вопросу повестки дня «Принятие решения о трудовом участии заинтересованных лиц при выполнении видов работ, включенных в минимальный перечень работ по благоустройству дворовой территории, в одном суботнике.» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Принять решения о трудовом участии заинтересованных лиц при выполнении видов работ, включенных в минимальный перечень работ по благоустройству дворовой территории, в одном суботнике.

Решили (Постановили)

по вопросу № 4 заинтересованным лицам (собственникам) принять трудовое участие при выполнении видов работ, включенных в минимальный перечень работ по благоустройству дворовой территории, в одном суботнике.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
2739,32 м ² = 89,91 %	255,74 м ² = 8,39 %	51,7 м ² = 1,7 %	За принятие решения

5. По пятому вопросу повестки дня «Определить представителя (представителей) заинтересованных лиц, уполномоченных на участие в контроле за выполнением работ по благоустройству дворовой территории, в том числе промежуточном, и их приেকে; на подписание договора на выполнение работ по благоустройству дворовой территории, включенной в перечень дворовых территорий, подлежащих благоустройству в рамках Программы (согласно п.2 настоящей Повестки). А так же последующем обязательстве предоставления заявления и документов на получение субсидии подрядной организацией, предусмотренной в рамках реализации Программы, в администрацию Вихорецкого городского поселения» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Выбрать представителем собственников, уполномоченным на участие в контроле за выполнением работ по благоустройству дворовой территории, в том числе промежуточном, и их приেকে; на подписание договора на выполнение работ по благоустройству дворовой территории, включенной в перечень дворовых территорий, подлежащих благоустройству в рамках Программы (согласно п.2 настоящей Повестки). А так же последующем обязательстве предоставления заявления и документов на получение субсидии подрядной организацией, предусмотренной в рамках реализации Программы, в администрацию Вихорецкого городского поселения: Редюк Егора Алексеевича кв. № 28, Болдышеву Надежду Николаевну, кв. № 67, Накарякову Валентину Владимировну, кв. 76

Решили (Постановили)

по вопросу №5 Выбрать представителем собственников, уполномоченным на участие в контроле за выполнением работ по благоустройству дворовой территории, в том числе промежуточном, и их приেকে; на подписание договора на выполнение работ по благоустройству дворовой территории, включенной в перечень дворовых территорий, подлежащих благоустройству в рамках Программы (согласно п.2 настоящей Повестки). А так же последующем обязательстве предоставления заявления и документов на получение субсидии подрядной организацией, предусмотренной в рамках реализации Программы, в администрацию Вихорецкого городского поселения: Редюк Егора Алексеевича кв. № 28, Болдышеву Надежду Николаевну, кв. № 67, Накарякову Валентину Владимировну, кв. 76

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
2920,97 м ² = 95,87 %	125,79 м ² = 4,13 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

6. По шестому 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 Вихорецкого городского поселения на 2018-2025 годы», для дальнейшего содержания за счет 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 Вихорецкого городского поселения на 2018-2025 годы», для дальнейшего содержания за счет средств собственников.

Решили (Постановили)

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
------	----------	---------------	-----------

по вопросу № 6 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 Вихоревского городского поселения на 2018-2025 годы», для дальнейшего содержания за счет средств собственников.

2697,96 м ² = 88,59%	264,8 м ² = 8,69 %	84,0 м ² = 2,76 %	Решение не принято
---------------------------------	-------------------------------	------------------------------	--------------------

7. По сельскому вопросу повестки дня «Утверждение на 2024-2028 (9)гт 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. Пионерская, дом 32, 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

Предложено: Утвердить на 2024-2028 (9)гт 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. Пионерская, дом 32, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении общего собрания собственников) и соответствующий данному перечню и стоимости размер платы:

- текущий ремонт общего имущества МКД – 1,03 руб/м²/мес.;
- содержание общего имущества многоквартирного дома – 27,19 руб/м²/мес.;
- услуги, работы по управлению МКД – 3,00 руб/м²/мес.

Решили (Постановили)	«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
по вопросу № 7 Утвердить на 2024-2028 (9)гт 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. Пионерская, дом 32, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении общего собрания собственников) и соответствующий данному перечню и стоимости размер платы:	2744,35 м ² = 90,07 %	200,21 м ² = 6,57 %	102,2 м ² = 3,36 %	За принятие решения
- содержание общего имущества многоквартирного дома – 27,19 руб/м ² /мес.;				
- текущий ремонт общего имущества МКД – 1,03 руб/м ² /мес.;				
- услуги, работы по управлению МКД – 3,00 руб/м ² /мес.				

8. По восьмому вопросу повестки дня «Утверждение на 2024-2028 (9)гт дополнительного перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, 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 соответствующих решений, а именно:

Предложено: 8.1) установка пластиковых окон в подъездах (28шт.) – 2,30 руб/м²/мес.

Решили (Постановили)	«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
по вопросу № 8.1) утвердить установку пластиковых окон в подъездах (28шт.) - 2,30 руб/м ² /мес.	2237,69 м ² = 73,44 %	503,08 м ² = 16,51%	305,99 м ² = 10,05%	За принятие решения

Предложено: 8.2) частичный ремонт подъездов (побелка, окраска поручней) – 3,41 руб/м²/мес.

Решили (Постановили)	«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
по вопросу № 8.2) утвердить частичный ремонт подъездов (побелка, окраска	2504,50 м ² = 82,20 %	383,81 м ² = 12,6%	158,45 м ² = 5,20%	За принятие решения

поручней) – 3,41 руб/м2/мес.

ИЛИ

8.3) ремонт подъездов (покраска + побелка) – 7,71 руб/м2/мес.

Решили (Постановили)
по вопросу № 8.3) утвердить ремонт
подъездов (покраска+ побелка) – 7,71
руб/м2/мес

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
2426,50 м ² = 79,64 %	397,01 м ² = 13,03%	223,25 м ² = 7,33%	За принятие решения

Так как оба решения приняты, но являются взаимосключающими, из п. 8.2 и 8.3 в Договор управления включаем работы по п. 8.2, т.к. за него проголосовало подавляющее большинство.

Предложено: 8.4) установка забора вдоль газонов – 1,89 руб/м2/мес.

Решили (Постановили)
по вопросу № 8.4) утвердить установку
забора вдоль газонов – 1,89 руб/м2/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
2273,20 м ² = 74,61 %	557,73 м ² = 18,31%	215,83 м ² = 7,08%	За принятие решения

По девятому 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, изменением состава и полномочий совета МКД (согласно приложению к настоящему сообщению)» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения, как существующего условия договора управления, согласованного Сторонами Договора и обеспечивающего эксплуатацию МКД согласно нормам действующего законодательства.

Предложено: Утвердить условия 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 (т.е. принятием решений по вопросам № 7, 8).

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
по вопросу № 9 Утвердить условия 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, содержанием и ремонту общего имущества, определением их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (т.е. принятием решений по вопросам № 7, 8).	2679,70 м ² = 87,95 % 157,05 м ² = 5,16 %	210,01 м ² = 6,89 %	За принятие решения

10. По десятому вопросу повестки дня «Принять решение об использовании возможности ПИС 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 ПИС 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"
по вопросу № 10 Использовать возможность ПИС ЖКХ (ст.47.1 ЖК РФ) для проведения заочной части голосования общего собрания собственников, а также иных информационных систем, предусмотренных для этого.	2962,66 м ² = 97,24 %	32,4 м ² = 1,06 % 51,7 м ² = 1,7 %	За принятие решения

11. По одннадцатому 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)

Решили (Постановили)

по вопросу № 11 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"
2825,20 м ² = 92,73 %	137,56 м ² = 4,52 %	84,0 м ² = 2,75 %	За принятие решения

12. По двенадцатому вопросу повестки дня «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)» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Определить порядок приема администратором общего собрания сообщений 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.

Решили (Постановили)

по вопросу № 12 Определить порядок приема администратором общего собрания сообщений 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.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
2933,01 м ² = 96,27 %	62,05 м ² = 2,04 %	51,7 м ² = 1,69 %	За принятие решения

13. По тринадцатому вопросу повестки дня «Определить порядок приема администратором общего собрания решений 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 созвонившись по тел.: 29-83-34.

Решили (Постановили)

по вопросу № 13 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 созвонившись по тел.: 29-83-34.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
2933,01 м ² = 96,27 %	62,05 м ² = 2,04 %	51,7 м ² = 1,69 %	За принятие решения

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня «О продолжительности голосования» слушали Малайкина Ольга Анатольевна, 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).

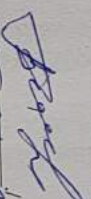
Решили (Постановили)					
по вопросу	№ 14	Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы от 7 до 60 дней (в зависимости от сроков, указанных в сообщении по каждому конкретному сообщению).			
		«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
		2933,01 м ² = 96,27 %	62,05 м ² = 2,04 %	51,7 м ² = 1,69 %	За принятие решения

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

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 7 д., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Вихоревка, Пионерская, д.32 (с прилагаемыми: основным перечнем и стоимостью работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома) на 12 д., 1 экз.
- 3) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном Доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский р-н, г. Вихоревка, ул. Пионерская, д. 32 (к первому экземпляру протокола) на 19 д., в 1 экз.
- 4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме к первому экземпляру протокола на 168 д., 84 шт.


Председатель внеочередного
общего собственников

Болдышева Надежда Николаевна


25.04.2024

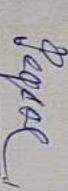
Секретарь внеочередного
общего собрания собственников

Накарякова Валентина Владимировна



25.04.2024

Чётная комиссия внеочередного
общего собрания собственников


Решок Егор Алексеевич


25.04.2024

Болдышева Надежда Николаевна


25.04.2024

Накарякова Валентина Владимировна


25.04.2024

В пакете пронумеровано
и прошито
28.04.2024
Лавренко
Григорьев
Председатель собрания

СООБЩЕНИЕ

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

г.Вихоревка, ул.Пионерская, д.32

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 28 марта 2024г. в 19-00 по адресу: г. Вихоревка, ул.Пионерская, д.32, во дворе дома. Проведение заочного этапа голосования, состоится с 28.03.2024г (с 19-30) по 21.04.2024г.(до 21-00).

Заполненное решение собственника необходимо передать в срок не позднее 21 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).

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. Принятие решения об участии в муниципальной программе «Формирование комфортной городской среды на территории Вихоревского городского поселения на 2018-2025 годы»
3. Определение перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного, исходя из минимального перечня работ по благоустройству.
4. Принятие решения о трудовом участии заинтересованных лиц при выполнении видов работ, включенных в минимальный перечень работ по благоустройству дворовой территории, в одном субботнике.
5. Определить представителя (представителей) заинтересованных лиц, уполномоченных на участие в контроле за выполнением работ по благоустройству дворовой территории, в том числе промежуточном, и их приёмке.
6. 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 Вихоревского

городского поселения на 2018-2025 годы», для дальнейшего содержания за счёт средств собственников.

7. Утверждение на 2024-2028(9)гг. **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.Пионерская, дом 32, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение.

8. Утверждение на 2024-2028 (9)гг **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».

9. 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.

10. 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.

11. Об определении администратора общего собрания собственников (п.3.3 ч.2 ст.44 ЖК РФ).

12. О порядке приёма администратором сообщений о проведении ОСС.

13. О порядке приёма администратором решений собственников помещений (п.3.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ).

14. 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 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 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 (4 части).

Инициатор общего собрания

управляющая компания ООО «ШАЛЕ»

в лице генерального директора

Малайкин Олег Анатольевич

18.03.24

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 отчет о проделанной управляющей организацией за год работы (а также 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 (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 уполномачивается 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;
- изменения 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
18.03.2024г.

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

многоквартирного дома №32 по ул. Пионерская

27,19руб/м2/мес., в т.ч.:

(на каждый год действия договора управления)

тыс.руб

М2 5203,9
в т.ч. нежилая - 32,1

№ п/п	обоснование	Виды работ (услуг)	Ед.изм. изм.	Кол-во	ежегодное выполнение			Сроки выполнения работ (периодичность оказания услуги) в год
					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 индифицируемых помещений в месяц, руб.	

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

1	метод аналого	общие осмотры, проводимые в отношении здания в целом (в том числе частичные осмотры, проводимые в отношении отдельных элементов общего имущества)	1 здание	1	3000	3000	0,05	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
---	---------------	---	----------	---	------	------	------	--

		И Т О Г О			3000	3000	0,05	
--	--	-----------	--	--	------	------	------	--

2. Санитарное содержание мест общего пользования

1	ВД-01-01-01-01-01	подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	3,63	88653	321 810,39	5,15	251 раз
2	ВД-01-01-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	2,413	28124	67 863,21	1,09	104 раза
3	ВД-01-01-01-01-02-01	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	3,63	13808,38	50 124,42	0,80	24раза/год
4	ВД-01-01-01-01-02-02	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	2,413	11349,06	27 385,28	0,44	24раза/год
5	ВД-01-01-04-02	протирка пыли с подоконников	100м2	0,232	10240	2 375,68	0,04	12раз/год
6	ВД-01-01-05-01	мытьё и протирка дверей,панелей в помещениях общего пользования, торцов лестничных маршей	100м2 поверхности	10,546	1677	17 684,97	0,28	2раза/год
7	ВД-01-01-05-02	мытьё и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,4384	1566	686,53	0,01	2раза/год
8	ВД-01-01-05-03-01	мытьё и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных	0,8768	2508	2 199,01	0,04	2раза/год
9	ВД-01-01-05-03-02	мытьё и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	0,8768	3275	2 871,52	0,05	2раза/год

4	ВЛ-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	100м2	2,872	2477	7 113,94	0,11	2 раза/год
3	ВЛ-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2	0,007	9252453	64 767,17	1,04	еженедельно в теплое время года
2	ВЛ-06-01-02	прочистка канализационного лежака	100м лежака	0,2	33895	6 779,00	0,11	по мере необходимости
1	ВЛ-06-01-01	осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, внутриквартирной системы отопления	100квартир	0,98	21876	21 438,48	0,34	2 раз
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, водоотведения и отопления								
3. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования								
И Т О Т О								
21	ВЛ-02-14-01	организация и содержание контейнерных площадок (без уборки мест погрузки); уборка урн	общ.пл. квартир м2	5205,7	9,36	48 725,35	0,79	ежедневно
20	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дезинсекция мест общего пользования (подвальное помещение) с учетом высоты обрабатываемого помещения	м2 обрабатываемой поверхности	3538,4	5	17 691,80	0,28	еженедельно (в весенне- летний период)
19	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дезинсекция мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	1263,7	4	5 054,80	0,08	еженедельно (в весенне- летний период)
18	ВЛ-02-12-01	сбрасывание снега с чердачного помещения (крыш)	1 м2 кровли	1927,4	5,104	9 837,45	0,16	1 раз
17	ВЛ-02-11-06	очистка терпитории (входы в подъезд, тротуар) с усовершенствованным покрытием от наледи с обработкой песком	10000м2	0,0358	1567868	56 129,67	0,90	по мере необходимости (4 раза/год)
16	ВЛ-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на терпитории (входы в подъезд, отмостка)	10000м2	0,0497	527682	26 225,80	0,42	по мере необходимости(63)
15	ВЛ-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой терпитории (входы в подъезд, тротуар, отмостка)	10000м2	0,0783	767684	60 109,66	0,96	по мере необходимости (21)
14	ВЛ-02-03-01	уборка мусора с газонов средней засоренности	100000м2	0,007	9252453	64 767,17	1,04	еженедельно в теплое время года
13	ВЛ-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,007	1273710	8 915,97	0,14	сезонная уборка 2 раза в год (весна/осень)
12	ВЛ-02-01-03	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд, тротуар вдоль дома)	1000м2 терпитории	0,072	59866	4 310,35	0,07	еженедельно в рабочий(125раз)
11	ВЛ-01-06-02-02	уборка мусора и транспортировка до 100м	1м3 мусора	5	2052	10 260,00	0,16	еженедельно
10	ВЛ-01-05-03-01(прям)	мытьё и протирка отражателей лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	2,872	2477	7 113,94	0,11	2 раза/год
Итого								
			812 142,97р.					
			13,01р.					

5	ВЛ-06-04-01-02	осмотр устройств системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2	1,2427	15974	19 850,89	0,32	4 раз
6	ВЛ-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	7066	7 066,00	0,11	отопительный сезон
	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	12,17	887,26	10 797,95	0,17	1 раз в год
7	ВЛ-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	12,17	3687	44 870,79	0,72	сентябрь
8	ВЛ-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	12,17	3453	42 023,01	0,67	сентябрь
9	ВЛ-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	12,17	1443	17 561,31	0,28	сентябрь
10	ВЛ-06-04-03-04	проверка на протечки отопительных приборов с регулировкой	-/-	12,17	135	1 642,95	0,03	отопительный сезон
11	ВЛ-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	12,17	4289,612	52 204,58	0,84	май
12	метод аналогов	промырка систем теплопотребления	10000 м3 здания	2,1749	21005,015	45 683,81	0,73	1 раз в год
13	ВЛ-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,63	49469	31 165,47	0,50	по мере необходимости
14	ВЛ-07-01-02	устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 40 лет (+крылослучайная диспетчерская служба)	1000 м2 общ.пл.жил.пом.	5,21	44000	229 240,00	3,67	крылослучайно
15	ВЛ-14-01-03-01-03	подкачка распробов абсцентных канализационных труб диаметром до 100 мм	100 распробов	0,15	188583	28 287,45	0,45	ежегодно
16	ВЛ-14-01-04	устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0,2	9959	1 991,80	0,03	по мере необходимости
17	фактические показатели за год попольз мет	восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водоразборных приборов (смесителей, кранов, задвижек, соплов); трубопроводов систем отопления и водоснабжения (в том числе стояков), относящихся к общему имуществу МКД	1 м2 общ.пл.жил.пом.	5205,7	19,895	103 567,40	1,66	по мере необходимости (в ходе осмотров по заявкам собственников и нанятых специалистов помещений)
18	метод аналогов (ранее действовавший договор об инвестировании услуг и услуг и об обслуживании ОДНУ)	техническое обслуживание, ремонт и проверка общедомового прибора учета тепловой энергии и информационно-измерительной системы **	1 оприобренное здание	1	30000	30 000,00	0,48	***
	ИТОГО					732 824,67	11,73	

4. Проведение технических осмотров и мероприятий, направленных на обеспечение безопасности эксплуатации систем

В С Е Г О на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования									
1698809,57 27,19р.									
1	В/11-06-03-01	осмотр электросети, аппаратуры, электрооборудования на лестничных клетках	100	лестничных	0,32	35945	11 502,40	0,18	ежеквартирно
2	В/11-06-03-02	осмотр силовых установок	шт.	шт.	1	2156	2 156,00	0,03	ежеквартирно
3	В/12-16-01-01	замена пакетных переключателей	шт	шт	2	1059	2 118,00	0,03	в течение года
4	В/12-16-01-02	замена автоматического выключателя	шт	шт	4	1220	4 880,00	0,08	кв.
5	В/12-16-05-05	ремонт шток	шт	шт	8	4906	39 248,00	0,63	в течение года
6	В/12-16-07-02	замена светильников в подъездах на светодиодные	шт	шт	8	1500	12 000,00	0,19	в течение года
7	нрм. В/11-07-01-02+дежурная служба	устранение аварий на внутридомовых (внутриквартирных) инженерных сетях и оборудовании, находящемся в эксплуатации ответственной управляющей компании; дежурная служба	1000 м2	общ.пл.жил.пом.	5,21	15151,158	78 937,53	1,26	ежедневно с 8 до 24 часов
И Т О Г О							150 841,93р.	2,40р.	

2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества

многоквартирного дома №32 по ул. Пионерская

5203,9 м2

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений											
№ п/п	наименование работ	ед.изм.	объем работ	единичная расценка, руб.	стоимость работ, тыс.руб.						
					2024	2025	2026	2027			
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 года прошлых лет	1 подъезд	8	3000	24	24	24	24			
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			200						
					в сроки, согласованные с уполномоченными представителями собственников						
					незамедлительно						
	- не относящиеся к неотложным										
	- неотложные										

итого 320 т.руб.

Итого стоимость работ по текущему ремонту: 320,0тыс.руб/5203,9м2/60мес. = 1,03руб/м2/мес.

* в случае отсутствия необходимости проведения таких работ в течение всего срока действия договора управления, сумма фактически оплаченного собственниками (наймаателями) и неиспользованного резерва будет направлена на работы (услуги) по решению собрания собственников

2а.дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества

многоквартирного дома №32 по ул.Пионерская

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений										
№ п/п	наименование работ		ед.изм.	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ, тыс.руб.				
						2024г.	2025г.	2026г.	2027г.	
1	установка пластиковых окон в подъездах		м2	30,2	23753				717,341	
						всего: 717,341 тыс.руб.				
						2028г.	2027г.	2026г.		

5203,9 м2

Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 717,341тыс.руб./ 5203,9м2/ 60мес. = 2,30руб/м2/мес.

2б.дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества

многоквартирного дома №32 по ул.Пионерская

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений										
№ п/п	наименование работ		ед.изм.	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ, тыс.руб.				
						2024г.	2025г.	2026г.	2027г.	
1	частичный ремонт подъездов (побелка, окраска поручней)		1 подъезд	8	313809				1065,272	
						всего: 1065,272 тыс.руб.				
						2028г.	2027г.	2026г.		
						5203,9 м2				

5203,9 м2

Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 1065,272тыс.руб./ 5203,9м2/ 60мес. = 3,41руб/м2/мес.

2в.дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №32 по ул.Пионерская

№ п/п	наименование работ		ед.изм.	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ, тыс.руб.			
	1	ремонт подъездов (покраска+побелка)				2024.	2025г.	2026г.	2027г.
				8	301256				2410
						всего: 2410 тыс.руб.			

Итого стоимость работы по текущему ремонту ОИ МКД: 2410,0тыс.руб./ 5203,9м2/ 60мес. = 7,71руб/м2/мес.

2г.дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №32 по ул.Пионерская

№ п/п	наименование работ		ед.изм.	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ, тыс.руб.			
	2	установка МЕ забора вдоль газонов				2024.	2025г.	2026г.	2027г.
				134,5	4375				588,438
						всего: 588,438 тыс.руб.			

Итого стоимость работы по текущему ремонту ОИ МКД: 588,438тыс.руб./ 5203,9м2/ 60мес. = 1,89руб/м2/мес.

3. Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №32 по ул. Пионерская (на каждый год действия договора)

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

5 171,8м²

Наименование услуг	Стоимость услуг (базовая) (определена ресурсным методом по смете общексплуатационных расходов	
	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 пользователям 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</p>	186 184,8	3,00

<p>жких документов и направление их потребителями; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение; проведение 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 представление собственникам помещений отчетов об исполнении управляющей организацией обязательств по договору.</p>		
Всего по управлению (НДС не облагается)	186 184,8	3,00

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