

Протокол № 2
Внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, улица Горького, Дом 7, проходимого путем очно-заочного голосования собственников помещений в данном доме, с 19.02.2024 г. по 26.02.2024 г.

г. Вихоревка

от « 27 » февраля 2024 года

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

присутствующим: 54 чеповека. Список прилагается, (приложение N 3)

Общее количество голосов собственников помещений:	4 219,67 кел/м
Колличество голосов собственников, принявших участие в голосовании, в т.ч.:	2 423,75 кел/м
Голоса собственников на праве частной собственности (жилая/нежилая)	4 059,37 кел/м
Голоса, принадлежащие Комитету по управлению муниципальным имуществом	160,3 кел/м
Муниципального образования «Братский район»	1 795,92 кел/м
Всего голосов, не принявших участие в голосовании	0 кел/м
Всего голосов собственников решения, которых признаны не действительными	57,44 %
Кворум	есть

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)г (с 01.03.2024-28.02.2028(9)г (с 01.03.2024 по 28.02.2029г) 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 7, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» и, (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)г (с 01.03.2024-28.02.2029г) дополнительного перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» а именно:
5. 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).
6. 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.
7. 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.
8. 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).
9. Определить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.
10. О продолжительности голосования.

Голосование по повестке дня общего собрания собственников помещений:

1. По первому вопросу повестки дня «Избрание председателя собрания, секретаря и состава счетной комиссии» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Избрать, председателем собрания Мандарину Нину Анатольевну (кв.52), секретарем Фрылину Людмилу Иванову (кв.44), лицами осуществляющими подсчет голосов: Мандарину Нину Анатольевну (кв.52), Фрылину Людмилу Иванову (кв.44), Сабаеву Светлану Викторовну (кв.21).

Решили (Постановили)	«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
по вопросу № 1 Избрать, председателем собрания Мандарину Нину Анатольевну (кв.52), секретарем Фрылину Людмилу Иванову (кв.44), лицами	2 423,75 м ² = 100%	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

осуществляющими подсчет голосов:
Мандрину Нину Анатольевну (кв.52),
Фрыгину Людмилу Иванову (кв.44),
Сабаеву Светлану Викторовну (кв.21).

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

Предложено: Выбрать председателем совета многоквартирного дома: Мандрину Нину Анатольевну (кв.52), членами совета дома : Фрыгину Людмилу Иванову (кв.44), Сабаеву Светлану Викторовну (кв.21) и утвердить полномочия Совета многоквартирного дома согласно приложению к сообщению о проведении общего собрания собственников.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
2 423,75 м ² = 100%	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

Решили (Постановили)
по вопросу №2 Выбрать председателем
совета многоквартирного дома:
Мандрину Нину Анатольевну (кв.52),
членами
совета дома : Фрыгину
Людмилу Иванову (кв.44), Сабаеву
Светлану Викторовну (кв.21) и утвердить
полномочия Совета многоквартирного
дома согласно приложению к
сообщению о проведении общего
собрания собственников.

3. По третьему вопросу повестки дня «Утверждение на 2024-2028 (9)г (с 01.03.2024-28.02.2029г) 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 7, подлежащего выполнению Ируктская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул.Горького, дом 7, 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 Ольга Анатольевна, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить на 2024-2028 (9)г (с 01.03.2024-28.02.2029г) 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 7, 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 многоквартирного дома – 1,43 руб/м²мес.;
- текущий ремонт общего имущества МКД – 1,43 руб/м²мес.;
- услуги, работы по управлению МКД – 3,00 руб/м²мес.

Решили (Постановили)
по вопросу №3 Утвердить на
2024-2028 (9)г (с 01.03.2024-
28.02.2029г) 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 7, подлежащего
выполнению управляющей
организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно
приложению к сообщению о проведении
общего собрания
собственников) и соответствующий
данному перечню и стоимости размер
плат:
- содержание общего имущества
многоквартирного дома – 25,99
руб/м²мес.;

- текущий ремонт общего имущества
МКД – 1,43 руб/м²мес.;

- услуги, работы по управлению МКД –
3,00 руб/м²мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
2 379,75 м ² = 98,19 %	44,0 м ² = 1,82 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

4. По четвертому вопросу повестки дня «Утверждение на 2024-2028 (9)г (с 01.03.2024-28.02.2029г) дополнительного перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: А) устройство бордюра и, соответствующий данной работе и её стоимости дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение: - 5,93 руб/м2/мес.

Решили (Постановили) по вопросу № 4 А) устройство парковки с установкой бордюра и, соответствующий данной работе и её стоимости дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение: - 5,93 руб/м2/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
1 883,5 м ² = 77,71 %	438,85 м ² = 18,11 %	101,4 м ² = 4,19 %	Решение не принято

Предложено: Б) работу по устройству металлического забора (вокруг «зеленой зоны» возле подъездов) и, соответствующий данной работе и её стоимости дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение: - 2,82 руб/м2/мес.

Решили (Постановили) по вопросу № 4 Б) работу по устройству металлического забора (вокруг «зеленой зоны» возле подъездов) и, соответствующий данной работе и её стоимости дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение: - 2,82 руб/м2/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
2 068,30 м ² = 85,34 %	321,85 м ² = 13,28 %	33,6 м ² = 1,39 %	За принятие решения

Предложено: В) асфальтирование проходов к подъездам и, соответствующий данной работе и её стоимости дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение: - 1,50 руб/м2/мес.

Решили (Постановили) по вопросу № 4 В) асфальтирование проходов к подъездам и, соответствующий данной работе и её стоимости дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение: - 1,50 руб/м2/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
2 068,30 м ² = 85,34 %	321,85 м ² = 13,28 %	33,6 м ² = 1,39 %	За принятие решения

Предложено: Г) установку новой беседки и качели и, соответствующий данной работе и её стоимости дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение: - 0,97 руб/м2/мес.

Решили (Постановили) по вопросу № 4 Г) установку новой беседки и качели и, соответствующий данной работе и её стоимости дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение: - 0,97 руб/м2/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
1 758,10 м ² = 72,54 %	564,25 м ² = 23,28 %	101,4 м ² = 4,19 %	За принятие решения

5. По пятому вопросу повестки дня «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)» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего 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 по договору о доп.интернетного внесения 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, определенным 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»
2 247,75 м ² = 92,74 % *	142,4 м ² = 5,88%	33,6 м ² = 1,39 %	За принятие решения

за 1,4 % проголосовавших от всех собственников индивидуальных помещений 2 247,75 м² = 53,27%

6. По шестому вопросу повестки 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.

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.

Решили (Постановили)
по вопросу № 6 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»
2 247,05 м ² = 92,71 %	108,9 м ² = 4,50 %	67,8 м ² = 2,80 %	За принятие решения

7. По седьмому вопросу повестки дня «Определить управляющую организацию ООО "ШАПЕ" лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование систем 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 "ШАПЕ" лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование систем или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания собственников)

Решили (Постановили)
по вопросу № 7 Определить управляющую организацию ООО "ШАПЕ" лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование систем 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»
2 247,05 м ² = 92,71 %	108,9 м ² = 4,50 %	67,8 м ² = 2,80 %	За принятие решения

8. По восьмому 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 № 8 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»
2 247,05 м ² = 92,71 %	108,9 м ² = 4,50 %	67,8 м ² = 2,80 %	За принятие решения

9. По девятому 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 созвоинившись по тел.: 29-83-44.

Решили (Постановили)
по вопросу № 9 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 созвоинившись по тел.: 29-83-34.

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 247,05 м ² = 92,71 %	108,9 м ² = 4,50 %	67,8 м ² = 2,80 %	За принятие решения

10. По десятому вопросу повестки дня «О продолжительности голосования» слушали Малайкина Олега Анатольевича, 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 № 10 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»
2 247,05 м ² = 92,71 %	108,9 м ² = 4,50 %	67,8 м ² = 2,80 %	За принятие решения

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

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 6 л., в 1 экз.

- 2) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Вихоревка, Горького, д. 7 (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, полномочиями совета МКД) на 12 п. 1 экз.
- 3) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном Доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский р-н, г. Вихоревка, ул. Строительная, д. 65 (к первому экземпляру протокола на 11 п., в 1 экз.
- 4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме к первому экземпляру протокола на 108 п., 54 шт.

Председатель внеочередного общего собрания собственников

Мандрина Нина Анатольевна

Мандрина (Мандрина)
«12» 02 2014 г.

Секретарь внеочередного общего собрания собственников

Фрыгина Людмила Ивановна

Фрыгина (Фрыгина)
«12» 02 2014 г.

Счетная комиссия внеочередного общего собрания собственников

Мандрина Нина Анатольевна

Мандрина (Мандрина)
«12» 02 2014 г.

Фрыгина Людмила Ивановна

Фрыгина (Фрыгина)
«12» 02 2014 г.

Сабаева Светлана Викторовна

Сабаева
«12» 02 2014 г.

В накле пропущено
и прошто
СР
отделение Н.Д. Косов
Председатель собрания
27.02.2024

СООБЩЕНИЕ

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

г.Вихоревка, ул.Горького, д.7

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 19 февраля 2024г. в 17-30 по адресу: г. Вихоревка, ул.Горького, д.7, во дворе дома. Проведение заочного этапа голосования, состоится с 19.02.2024г (с 18-00) по 26.02.2024г.(до 21-00).

Заполненное решение собственника необходимо передать в срок не позднее 26 февраля 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 информационном стендах в подъездах или в офисе управляющей организации, расположенной по ул. Советская,44, пом.1002.

Повестка для 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 7, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ».
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»
5. 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; полномочиями совета МКД.

6. 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.

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

8. О порядке приёма администратором сообщений о проведении ОСС и решений собственников помещений (п.3.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ).

9. 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 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).

Инициатор общего собрания - управляющая компания ООО «ШАЛЕ»

в лице генерального директора

Малайкин Олег Анатольевич

09.02.24

*приложение к сообщению
о проведении ОСС от 09.02.2024г.*

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;

- 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
09.02.2024г.

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

лист №1
4219,67
М2

многоквартирного дома №7 по ул. Горького

25,99 руб/м2/мес, в т. ч.:

(на каждый год действия договора управления)

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

1. Осмотры общего имущества, проводимые с целью выявления нарушений (несоблюдения, неисправления) в состоянии общего имущества и выполнения работ 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) и устранение мелких неисправностей	1 здание	1	36000	36000	0,71	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
		И Т О Г О				36000	0,71	

2. Санитарное содержание мест общего пользования

1	ВД-01-01-01-01-01	подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предвартительным их увлажнением	100м2 мест общ. пользования	1,82	88653	161 348,46	3,19	251 раз
2	ВД-01-01-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предвартительным их увлажнением	100м2 мест общ. пользования	1,22	28124	34 311,28	0,68	104 раза
3	ВД-01-01-01-01-02-01	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	1,82	13808,38	25 131,25	0,50	24 раза/год
4	ВД-01-01-01-01-02-02	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	1,22	11349,06	13 845,85	0,27	24 раза/год
5	ВД-01-01-04-02	протирка пыли с полокочников	100м2	0,232	10240	2 375,68	0,05	24 раз/год
6	ВД-01-01-05-01	мытьё и протирка дверей, панелей в помещениях общего пользования	100м2	4,48	1677	7 512,96	0,15	24 раза/год
7	ВД-01-01-05-02	мытьё и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,5596	1566	876,33	0,02	24 раза/год
8	ВД-01-01-05-03-01	мытьё и протирка труднодоступных окон	100м2 оконных рам	0,5596	2508	1 403,48	0,03	24 раза/год
9	ВД-01-01-05-03-02	мытьё и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	0,5596	3275	1 832,69	0,04	24 раза/год
10	ВД-01-01-05-03-01(прим)	мытьё и протирка отражений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	1,22	2477	3 021,94	0,06	24 раза/год

11	ВД1-01-06-02-02	уборка мусора и транспортировка до 100м	1м3 мусора	5	2052	10 260,00	0,20	единоразово
12	ВД1-02-01-03	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд.)	1000м2 территории	0,1906	59866	11 410,46	0,23	ежедневно в раб. дни (12,5 раз)
13	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,01	1273710	12 737,10	0,25	сезонная уборка (весна-осень) 2 раза в год
14	ВД1-02-03-01	уборка мусора с газонов средней засоренности	100000м2	0,01	9252453	92 524,53	1,83	ежедневно в теплое время года (22 раза в год)
14(1)	ВД1-02-10-03	сליжка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка, часть тротуара)	10000м2	0,0387	767684	29 709,37	0,59	по мере необходимости (21)
14	ВД1-02-09-03	сליжка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,0302	527682	15 936,00	0,31	по мере необходимости (63)
15	ВД1-02-11-06	очистка территории (входы в подъезд, часть тротуара) с усовершенствованным покрытием от наледи с обработкой песком	10000м2	0,0185	1567868	29 005,56	0,57	по мере необходимости (4 раза/год)
	ВД1-02-11-01	очистка территории (входы в подъезд, часть тротуара) с усовершенствованным покрытием от наледи без обработки противогололедными реагентами	10000м2	0,0185	2289232	42 350,79	0,84	по мере необходимости (9 раз/год)
16	ВД1-02-12-01	сбрасывание снега с чердачного помещения (куржак) крыш	1м2 кровли	1472	5,1014	7 509,26	0,15	1 раз
17	договор подряда	механизированная уборка снега	маш/час	8	2500	20 000,00	0,39	март
18	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дезинсекция мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	879	4	3 516,00	0,07	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	2109,6	5	10 548,00	0,21	единоразово (в весенне-летний период)
20	ВД1-02-14-01	организация и содержание контейнерных площадок (без уборки мест погрузки); уборка ури	м2 общ.пл.квартир	4227,9	9,36	39 573,33	0,78	ежедневно
		ИТОГО				576 740,32р.	11,41р.	
		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, внутриквартирных устройств системы центрального отопления	100кв.м	0,8	21876	17 500,80	0,35	2 раз
2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежачка	100м лежачка	0,15	33895	5 084,25	0,10	по мере необходимости

3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	4,2279	3711	15 689,81	0,31	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	4,2279	3711	15 689,81	0,31	1 раз
5	ВД1-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2 осматриваемых помещений	0,879	15974	14 041,15	0,28	4 раз
6	ВД1-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	7066	7 066,00	0,14	отопительный сезон
	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	10,42	887,26654	9 245,32	0,18	1 раз в год
7	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	10,42	3687	38 418,54	0,76	сентябрь
8	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	10,42	3453	35 980,26	0,71	сентябрь
9	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	10,42	1443	15 036,06	0,30	сентябрь
10	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой отопления	-/-	10,42	135	1 406,70	0,03	отопительный сезон
11	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	10,42	4289,612	44 697,76	0,88	май
	метод аналогов	промывка систем теплопотребления	10000 м3 здания	1,556	21005	32 683,78	0,65	1 раз в год
12	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,54	49469	26 713,26	0,53	по мере необходимости
13	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.	4,2279	44000	186 028,48	3,67	круглосуточно
14	ВД2-14-01-03-01-03	подчеканка раструбов асбоцементных канализационных труб диаметром до 100 мм	100 раструбов	0,1	188583	18 858,30	0,37	май
	фактические показатели за ряд прошлых лет	восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водоразборных приборов (смесителей,	1 м2 общ.пл.жил.по	4227,9	19,895	84 114,47	1,66	по мере необходимости (в
15	метод аналогов (ранее действовавший договор об инвестировании объекта и установки и обслуживания ОДПУ)	техническое обслуживание, ремонт и поверка общедомового прибора учета тепловой энергии и информационно- измерительной системы **,	1 оприборенное здание	1	30000	30 000,00	0,59	**
		ИТОГО				598 254,75	11,82	
		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	0,2	35945	7 189,00	0,14	ежеквартально

			шт.	1	2156	2 156,00	0,04	ежеквартально в течение года
2	ВД1-06-03-02	осмотр силовых установок	100 м	0,01	5532	55,32	0,00	в течение года
3	ВД1-06-03-03	проверка изоляции электропроводки и её укрепление	шт	1	1059	1 059,00	0,02	в течение года
5	ВД2-16-01-01	замена пакетных переключателей	шт	2	1220	2 440,00	0,05	кв.
6	ВД2-16-01-02	замена автоматического выключателя	шт	0	332	0,00	0,00	в течение года
7	ВД2-16-01-04	замена предохранителя	1 шт/ток	4	4906	19 624,00	0,39	в течение года
8	ВД2-16-05-03	ремонт щитков	1 шт.	0	282	0,00	0,00	в течение года
9	ВД2-16-07-01	замена выключателя, электропатрона	1 светильник	2	1500	3 000,00	0,06	в течение года
10	ВД2-16-07-02	замена светильников (светодиодных)	1000л.м.	0,01	401634	4 016,34	0,08	в течение года
12	ВД2-16-04-01	ремонт, замена внутридомовых электрических сетей						
14	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	4,2279	15151,158	64 057,88	1,27	ежедневно с 8 до 24 часов
		ИТОГО				103 597,54р.	2,05р.	
ВСЕГО на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования					1314592,61		25,99р.	

2.основной перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №7 по ул. Горького

4219,67 м2

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений					стоимость работ, тыс.руб.				
№ п/п	наименование работ	ед.изм. работ	объем работ	единичная расценка,	2024.	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, обеспеивающие тепловой контур дома) -по фактическим данным ряда прошдых лет	1 подъезд	4	3000	12	12	12	12	12
2	замена тамбурных дверей	шт	4	25300	101,2				
3	ремонт подъездов (сроки выполнения работ перенесены на 2024 год из перечня работ предыдущего периода действия договора управления)	1 подъезд	4	130000	520-520=0				
4	непредвиденные работы, услуги, которые на момент заключения договора управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить*, в т.ч. ремонт межпанельных швов	в объеме минимально необходимых работ: по устранению повреждений и нарушений или восстановление работоспособности (неисправности) элементов общего имущества в МКД			200				
	- не относящиеся к неотложным				в сроки, согласованные с уполномоченными представителями незамедлительно				
- неотложные									
					всего: 361,2 тыс.руб.				

Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 361,2тыс.руб./ 4219,67м2/ 60мес. = 1,43руб/м2/мес.

2а.дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома №7 по ул.Горького

4219,67 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	устройство парковки с установкой бордюра	м2	455	3300			1501,5		
всего:							1501,5 тыс.руб.		

Итого стоимость работы по текущему ремонту ОИ МКД: 1501,5тыс.руб./ 4219,67м2/ 60мес. = 5,93руб/м2/мес.

2б.дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома №7 по ул.Горького

4219,67 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.
2	устройство металлического забора	п.м.	170	4200			714		
всего:							714 тыс.руб.		

Итого стоимость работы по текущему ремонту ОИ МКД: 714,0тыс.руб./ 4219,67м2/ 60мес. = 2,82руб/м2/мес.

**2в.дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома №7 по ул.Горького**

4219,67 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.
2	асфальтирование проходов к подъездам	м2	253	1500			379,5		
					всего: 379,5 тыс.руб.				

Итого стоимость работы по текущему ремонту ОИ МКД: 379,5тыс.руб./ 4219,67м2/ 60мес. = 1,50руб/м2/мес.

**2г.дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома №7 по ул.Горького**

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

4219,67 м2

№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ, тыс.руб.				
					2024.	2025г.	2026г.	2027г.	2028г.
1	установка беседки	шт	1	186,37		186,37			
2	установка качели	шт	1	59,324		59,324			
					всего: 245,7 тыс.руб.				

Итого стоимость работы по текущему ремонту ОИ МКД: 245,7тыс.руб./ 4219,67м2/ 60мес. = 0,97руб/м2/мес.

III. Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №7 по ул. Горького

(на каждый год действия договора)

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

4 219,67 м²

Наименование услуг

Стоимость услуг (базовая)
(определена ресурсным методом
по смете общексплуатационных
расходов)

руб/год	руб/м ² общ.пл./мес.
---------	------------------------------------

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).

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.

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 потребляемых 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.

Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений вопросов, связанных с управлением многоквартирным Домом.

Организация оказания услуг (выполнения работ) по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе: выбор исполнителем 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 приема таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителем услуг и работ своих обязательств по договору.

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.

Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным Домом.

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 текущей сверки расчетов с потребителями.

Осуществление функций (с привлечением сторонней организацией), связанных с регистрационным учетом граждан.

Прим 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.

Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составления актов о причинении вреда здоровью граждан, имуществу физических и юридических лиц.

Подготовка и предоставление собственникам помещений отчетов об исполнении управляющей организацией обязательств по договору.

Всего по управлению (НДС не облагается)

151 908,12

3,00

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