

Протокол № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, улица Строительная, дом 6Б, проводимого путем очно-заочного голосования собственников помещений в данном доме, с 29.12.2023 г. по 29.01.2024 г.

г. Вихоревка

от « 30 » января 2024 года

Настоящее общее собрание собственников помещений создано по инициативе: собственника помещения № 39 Большешаповой Анны Николаевны, являющейся собственником квартиры № 39, (долевой собственности, № 38-38-03/001/2009-230 от 02.03.2009, 1/2); Управляющей компании ООО «ШАЛЕ» в лице генерального директора Малайкина Олега Анатольевича.

Присутствующие: 50 человек. Список прилагается, (приложение N 3)

Общее количество кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений:	2 892,23 кв/м
Количество кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений, принявших участие в голосовании, в т.ч.:	1 627,84 кв/м
кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений на праве частной собственности (жилые/нежилые)	2 782,13 кв/м
кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений, принадлежащие Комитету по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Братский район»	110,1 кв/м
Всего кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений, не принявших участие в голосовании	1 264,39 кв/м
Всего кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений решения, которых признаны не действительными	0 кв/м
Кворум	<u>56,28 %</u> есть

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- Выбор председателя, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов общего собрания.
- Выбор председателя совета многоквартирного дома, членов и утверждение полномочий Совета многоквартирного дома.
- Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) основного перечня и стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул.Строительная, дом 6Б, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение.
- Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) дополнительного перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» а именно:
 - А) асфальтирование внутридворового проезда и, соответствующий данной работе и её стоимости дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение.
 - Б) установка скамеек (4шт.) и, соответствующий данной работе и её стоимости дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение.
- Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 16.01.2019г., связанных с изменением перечня работ/ услуг, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определением их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, изменением состава и полномочий совета МКД (согласно приложению к настоящему сообщению).

Голосование по повестке дня общего собрания собственников помещений:

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

Предложено: Избрать, председателем собрания Большешапову Анну Николаевну (кв.39); секретарем Копылову Надежду Владимировну (кв.4); лицами осуществляющими подсчет голосов: Большешапову Анну Николаевну (кв. 39), Копылову Надежду Владимировну (кв. 4), Тиссен Валентину Николаевну (кв.38).

Решили (Постановили)

по вопросу № 1 Выбрать председателем собрания Большешапову Анну Николаевну (кв.39); секретарем Копылову Надежду Владимировну (кв.4); лицами осуществляющими подсчет голосов: Большешапову Анну Николаевну (кв. 39), Копылову Надежду Владимировну (кв. 4), Тиссен Валентину Николаевну (кв.38).

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
1 577,64 м ² = 96,92 %	50,2 м ² = 3,08 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

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

Предложено: Выбрать председателем совета многоквартирного дома: Большешапову Анну Николаевну (кв. 39), членами совета дома : Копылову Надежду Владимировну (кв. 4), Тиссен Валентину Николаевну (кв.38), Стоякина Андрея Ивановича (кв. 32) и утвердить полномочия Совета многоквартирного дома согласно приложению к сообщению о проведении общего собрания собственников.

Решили (Постановили)

по вопросу №2 Выбрать председателем совета многоквартирного дома: Большешапову Анну Николаевну (кв. 39), членами совета дома : Копылову Надежду Владимировну (кв. 4), Тиссен Валентину Николаевну (кв.38), Стоякина Андрея Ивановича (кв. 32) и утвердить полномочия Совета многоквартирного дома согласно приложению к сообщению о проведении общего собрания собственников.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
1 577,64 м ² = 96,92 %	50,2 м ² = 3,08 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

3. По третьему вопросу повестки дня «Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) основного перечня и стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул.Строительная, дом 6Б, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение» слушали Большешапову Анну Николаевну, обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) основной перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул. Строительная, дом 6Б, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и соответствующий данному перечню и стоимости размер платы:

- содержание общего имущества многоквартирного дома – 28,70 руб/м2/мес.;
- текущий ремонт общего имущества МКД – 5,20 руб/м2/мес.;
- услуги, работы по управлению МКД– 3,00 руб/м2/мес.

Решили (Постановили)

по вопросу №3 Утвердить на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) основной перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул.Строительная, дом 6Б, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и соответствующий данному перечню и стоимости размер платы:

- содержание общего имущества многоквартирного дома – 28,70 руб/м2/мес.;
- текущий ремонт общего имущества МКД – 5,20 руб/м2/мес.;
- услуги, работы по управлению МКД– 3,00 руб/м2/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
1 446,39 м ² = 88,85 %	156,90 м ² = 9,64 %	24,55 м ² = 1,51 %	За принятие решения

4. По четвертому вопросу повестки дня «Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) дополнительного перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» а именно:

А) асфальтирование внутридворового проезда и, соответствующий данной работе и её стоимости дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение.

Б) установка скамеек (4шт.) и, соответствующий данной работе и её стоимости дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение.» **слушали** Большешапову Анну Николаевну, обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: А) асфальтирование внутридворового проезда и, соответствующий данной работе и её стоимости дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение: - 12,68 руб/м2/мес.

Решили (Постановили)

по вопросу № 4 А) Утвердить на 2024-2028(9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) **дополнительный** перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ», а именно асфальтирование внутридворового проезда и, соответствующий данной работе и её стоимости дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение: - 12,68 руб/м2/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
775,94 м ² = 47,66 %	156,4 м ² = 9,61%	695,5 м ² = 42,72%	Решение не принято

Предложено: Б) установка скамеек (4шт.) и, соответствующий данной работе и её стоимости дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение.: - 0,63 руб/м2/мес.

Решили (Постановили)

по вопросу № 4 Б) Утвердить на 2024-2028(9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) **дополнительный** перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ», а именно установка скамеек (4шт.) и, соответствующий данной работе и её стоимости дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение.: - 0,63 руб/м2/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
1 527,84 м ² = 93,86 %	100,0 м ² = 6,14 %	0 м ² = 0%	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** Большешапову Анну Николаевну, обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить условия дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор управления многоквартирным домом от 16.01.2019г., связанных с изменением перечня работ/ услуг, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определением их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (т.е. принятием решений по вопросам № 3 и 4), изменением состава и утверждением полномочий совета МКД.

Решили (Постановили)

по вопросу № 5 Утвердить условия дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор управления многоквартирным домом от 16.01.2019г., связанных с изменением перечня работ/ услуг, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определением их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
1470,94 м ² = 90,36 % *	156,9 м ² = 10,21%	0 м ² = 0 %	За принятие решения

помещения (т.е. принятием решений по вопросам № 3 и 4), изменением состава и утверждением полномочий совета МКД.

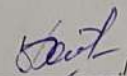
*в т.ч. % проголосовавших от всех собственников индивидуальных помещений 1 470,94 м² = 50,86%

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

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 7 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Вихоревка, Строительная, д.6Б (с прилагаемыми: основным перечнем и стоимостью работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а так же дополнительным перечнем работ, связанным с установкой асфальтированием внутридворового проезда; установка скамеек (4шт.); полномочиями совета МКД) на 11 л., 1 экз.
- 3) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном Доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский р-н, г. Вихоревка, ул. Строительная, д. 6Б (к первому экземпляру протокола) на 9 л., в 1 экз.
- 4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме к первому экземпляру протокола на 50 л., 50 шт.

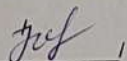
Председатель внеочередного общего собрания собственников

Большешапова Анна Николаевна


«30» 01 2024 г.


Секретарь внеочередного общего собрания собственников

Копылова Надежда Владимировна

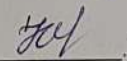

«30» 01 20 г.

Счётная комиссия внеочередного общего собрания собственников


Большешапова Анна Николаевна


«30» 01 2024 г.

Копылова Надежда Владимировна


«30» 01 20 г.

Тиссен Валентина Николаевна


«30» 01 2024 г.

СООБЩЕНИЕ

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

г.Вихоревка, ул.Строительная, д.6Б

Уважаемый собственник!

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

Очный этап голосования для обсуждения вопросов повестки и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится 29 декабря 2023г. в 10-00 по адресу: Вихоревка, ул.Советская, д.44. пом. 1002. Проведение заочного этапа голосования, состоится с 29.12.2023г (с 11-00) по 29.01.2024г.(до 21-00).

Заполненное решение собственника необходимо передать в срок не позднее 29 января 2024г. до 21:00 по адресу: г. Вихоревка, ул.Строительная, д.6Б, кв. № 39, либо в офис управляющей компании, расположенный по адресу: г. Вихоревка, ул. Советская,44. пом. 1002, либо представителю управляющей компании (она будет поквартирно разносить бюллетени для голосования).

Инициаторы собрания: Большешапова Анна Николаевна (кв.39) и управляющая компания ООО «ШАЛЕ» в лице генерального директора Малайкина Олега Анатольевича.

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

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов общего собрания.
2. Выбор председателя совета многоквартирного дома, членов и утверждение полномочий Совета многоквартирного дома.
3. Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) **основного** перечня и стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул. Строительная, дом 6Б, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение.
4. Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) **дополнительного** перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» а именно:
А) асфальтирование внутридворового проезда и, соответствующий данной работе и её стоимости дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение.

Б) установка скамеек (4шт.) и, соответствующий данной работе и её стоимости дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение.

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

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 способом доверенности признаётся нотариально удостоверенная доверенность.

Приложение:

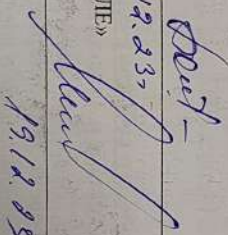
- полномочия совета МКД;

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

Инициаторы общего собрания:
(собственник кв. №39)

управляющая компания ООО «ШАЛЕ»

в лице генерального директора



Большешапова Анна Николаевна

Малайкин Олег Анатольевич

19.12.23

приложение к
сообщению от 18.02.23
проведении ОСС.

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

лист №1

многоквартирного дома №6Б по ул.Строительная*

м2 2892,23

28,70 руб/м2/мес., в т.ч.:

тыс.руб

(на каждый год действия договора управления)

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

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

1	метод аналогов	общие осмотры, проводимые в отношении здания в целом (в том числе частичные осмотры, проводимые в отношении отдельных элементов общего имущества)	1 здание	1	3000	3000	0,09	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
ИТОГО						3000	0,09	

2. Санитарное содержание мест общего пользования

1	ВД1-01-01-01-01-01	подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользования	1,8804	88653	166 703,10	4,80	251 раз
2	ВД1-01-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользования	1,2536	28124	35 256,25	1,02	104 раза
3	ВД1-01-01-01-02-01	мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	1,8804	13808,38	25 965,28	0,75	24раза/год
4	ВД1-01-01-01-02-02	мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	1,2536	11349,06	14 227,18	0,41	24раза/год
5	ВД1-01-04-02	протирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0,232	10240	2 375,68	0,07	24раза/год
6	ВД1-01-05-01	мытье и протирка дверей, панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	4,716	1677	7 908,73	0,23	2раза/год
7	ВД1-01-05-02	мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,324	1566	507,38	0,01	2раза/год
8	ВД1-01-05-03-01	мытье и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных	0,648	2508	1 625,18	0,05	2раза/год
9	ВД1-01-05-03-02	мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	0,648	3275	2 122,20	0,06	2раза/год

10	ВД1-01-03-03-01 (прим)	мытьё и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	1,344	241,2	3 329,09	0,10	2 раза/год
11	ВД1-01-06-02-02	уборка мусора и транспортировка до 100м	1м3 мусора	5	2052	10 260,00	0,30	единоразово
12	ВД1-02-01-03	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд,)	1000м2 территории	0,04	59866	2 394,64	0,07	ежедневно в раб. дни (125 раз)
13	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,007	1273710	8 915,97	0,26	2 раза в год сезонная уборка (весна, осень)
14	ВД1-02-03-01	уборка мусора с газонов средней засоренности	100000м2	0,007	9252453	64 767,17	1,87	ежедневно в теплое время года (22 раза)
15	ВД1-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,0438	767684	33 624,56	0,97	по мере необходимости (21)
16	ВД1-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,02	527682	10 553,64	0,30	по мере необходимости (63)
17	ВД1-02-11-06	очистка территории (входы в подъезд, часть тротуара) с усовершенствованным покрытием от наледи с обработкой песком	10000м2	0,01	1567868	15 678,68	0,45	по мере необходимости (4 раза/год)
18	ВД1-02-12-01	сбрасывание снега с чердачного помещения (куржак) крыш	1м2 кровли	1061	5,1014	5 412,59	0,16	1 раз
19	договор подряда	механизированная уборка снега	маш/час	5	2500	12 500,00	0,36	март
20	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	680	4	2 720,00	0,08	единоразово (в весенне-летний период)
21	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дезинсекция мест общего пользования (подвальное помещение) с учетом высоты обрабатываемого помещения	м2 обрабатываемой поверхности	1768	5	8 840,00	0,25	единоразово (в весенне-летний период)
22	ВД1-02-14-06	организация и содержание контейнерных площадок (без уборки мест погрузки), уборка урн	м2 общ. пл. квартир	2890,8	9,36	27 058,17	0,78	ежедневно
ИТОГО						462 745,49р.	13,35р.	
3. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования								
<i>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения</i>								
1	ВД1-06-01-01	осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, внутриквартирных устройств системы центрального отопления	100квартир	0,6	21876	13 125,60	0,38	2 раз
			100м лежака	0,1	33895	3 389,50	0,10	по мере необходимости
		прочистка канализационного лежака	1000м2 площади	2,8971	3711	10 751,14	0,31	1 раз
2	ВД1-06-01-02	проверка исправности канализационных вытяжек						
3	ВД1-06-01-03							

4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	-/-	2,8971	371,5	10 751,14	0,31	1 раз
5	ВД1-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2 осматриваемых помещений	0,68	15974	10 862,32	0,31	4 раз
6	ВД1-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	7066	7 066,00	0,20	отопительный сезон
7	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	7,41	887,26654	6 574,65	0,19	1 раз в год
8	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	7,41	3687	27 320,67	0,79	сентябрь
9	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	7,41	3453	25 586,73	0,74	сентябрь
10	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	7,41	1443	10 692,63	0,31	сентябрь
11	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	7,41	135	1 000,35	0,03	отопительный сезон
12	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	7,41	4289,612	31 786,02	0,92	май
13	метод аналогов	промывка систем теплоснабжения	10000 м3 здания	1,1079	21005,015	23 271,46	0,67	1 раз в год
14	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,45	49469	22 261,05	0,64	по мере необходимости
15	ВД1-07-01-02	устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 40 лет +(круглосуточная диспетчерская служба)	1000 м2 общ.пл.жил.по м.	2,8908	44000	127 195,20	3,66	круглосуточно
16	ВД2-14-01-03-01-03	подчеканка раструбов асбоцементных канализационных труб диаметром до 100 мм	100 раструбов	0,1	188583	18 858,30	0,54	ежегодно
17	фактические показатели за ряд прошлых лет	восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водоразборных приборов (смесителей,	1 м2 общ.пл.жил.по	2890,8	19,895	57 513,06	1,66	по мере необходимости (в
18	метод аналогов (ранее действовавший договор об инвестировании установки и обслуживания ОДПУ)	техническое обслуживание, ремонт и поверка общедомового прибора учета тепловой энергии и информационно-измерительной системы **: определение потенциала и разработка мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и проведение их стоимостной оценки	1 оприборенное здание	1	30000	30 000,00	0,86	**
ИТОГО						438 005,82	12,62	
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	0,21	ежеквартально
2	ВД1-06-03-02	осмотр силовых установок	шт.	1	2156	2 156,00	0,06	ежеквартально

3	ВД1-06-03-03	проверка изоляции электропроводки и ее утепление	100 м	0,02	553	110,64	0,00	в течение года
5	ВД2-16-01-01	замена пакетных переключателей	шт	2	1059	2 118,00	0,06	в течение года
6	ВД2-16-01-02	замена автоматического выключателя	шт	4	1220	4 880,00	0,14	кв.
7	ВД2-16-01-04	замена предохранителя	шт	0	332	0,00	0,00	в течение года
8	ВД2-16-05-05	ремонт щитков	1 щиток	4	4906	19 624,00	0,57	в течение года
9	ВД2-16-07-01	замена выключателя, электропатрона	1 шт.	0	282	0,00	0,00	в течение года
10	ВД2-16-07-02	замена светильников в подъездах на светодиодные	1 светильник	5	1500	7 500,00	0,22	в течение года
12	ВД2-16-04-01	ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	1000 п.м.	0,01	401634	4 016,34	0,12	в течение года
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. площ. пом.	2,8903	15151,158	43 791,39	1,26	ежедневно с 8 до 24 часов
		ИТОГО				91 385,37р.	2,64р.	
ВСЕГО на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования					995136,68	28,70р.		

2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества
 многоквартирного дома №6Б по ул. Строительная

м2 2892,23

2.перечень и стоимость работ по текущему					м2 2892,23				
многоквартирного дома №6Б по ул. Строительная					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,	1 подъезд	4	3000	12	12	12	12	12
2	замена деревянных дверных блоков в подъездах на новые	1 блок	4	20000	80				
3	замена окон в подъездах на пластиковые	м2	33,6	18200			611,52		
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			150				
	- не относящиеся к неотложным				в сроки, согласованные с уполномоченными представителями				
	- неотложные				незамедлительно				
					всего: 901,52 тыс.руб.				

Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 901,52тыс.руб./ 2892,23м2/ 60мес. = 5,20руб/м2/мес.

2а. Дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №66 по ул.Строительная

2892,23 м2

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ, тыс.руб.				
					2024г.	2025г.	2026г.	2027г.	2028г.
1	асфальтирование внутридворового проезда	сметная стоимость	комплекс работ	2200000			2200		
всего:							2200 тыс.руб.		

Итого стоимость данной дополнительной работы по текущему ремонту ОИ МКД: 2200тыс.руб./2892,23м2/60мес. = 12,68руб./м2/мес.

2б. Дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №66 по ул.Строительная

2892,23 м2

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ, тыс.руб.				
					2024г.	2025г.	2026г.	2027г.	2028г.
1	установка скамеек	шт	4	27100			108,4		
всего:							108,4 тыс.руб.		

Итого стоимость данной доп. работы по текущему ремонту ОИ МКД: 108,4тыс.руб./2892,23м2/60мес. = 0,63руб./м2/мес.

3. Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №66 по ул. Строительная
(на каждый год действия договора)

2892,23м²

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

Наименование услуг

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

Прём, 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 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.

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 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 приема 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.

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

руб/год

руб/м²

общ.пл./мес.

104 120,28

3,00

<p>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.</p> <p>Осуществление функций (с привлечением сторонней организацией), связанных с регистрационным учетом граждан.</p> <p>Принимать и рассмотрение заявок, предложений и обращений (жалоб, требований, претензий) потребителей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с установлением факта некачественного оказания услуг и выполнения работ, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества.</p> <p>Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составления актов о причинении вреда здоровью граждан, имуществу физических и юридических лиц.</p> <p>Подготовка и предоставление собственникам помещений отчетов об исполнении управляющей организацией обязательств по договору.</p>		
Всего по управлению (НДС не облагается)	104 120,28	2,75

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

В пакете пронумеровано
и прошито 13
Листов (всего 13)
Председатель собрания
30.01.2012