

Протокол № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, улица Пионерская, Дом 25, проводимого путем очно-заочного голосования собственников помещений в данном доме, с 12.04.2024 г. по 28.04.2024 г.

г. Вихоревка

от « 30 » апреля 2024 года

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

Присутствующие: 76 человек. Список прилагается, (приложение N 3)

Общее количество голосов собственников помещений:	3 398,33 кв/м
Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, в т.ч.:	2 366,39 кв/м
Голоса собственников на праве частной собственности (жилое\нежилое)	3 252,93 кв/м
Голоса, принадлежащие Комитету по управлению муниципальным имуществом	145,4 кв/м
Муниципального образования «Братский район»	1 031,94 кв/м
Всего голосов, не принявших участие в голосовании	0 кв/м
Всего голосов собственников решения, которых признаны не действительными	69,63 %
Кворум	есть

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

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов общего собрания.
2. Дополнить Совет многоквартирного дома новыми членами и утвердить полномочия Совета дома.
3. Принятие решения об участии в муниципальной программе «Формирование комфортной городской среды на территории Вихоревского городского поселения на 2018-2025 годы»
4. Определение перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного, исходя из минимального перечня работ по благоустройству.
5. Принятие решения о трудовом участии заинтересованных лиц при выполнении видов работ, включенных в минимальный перечень работ по благоустройству дворовой территории, в одном суботнике.
6. Определить представителя (представителей) заинтересованных лиц, уполномоченных на участие в контроле за выполнением работ по благоустройству дворовой территории, в том числе промежуточном, и их приёме, на подписание договора на выполнение работ по благоустройству дворовой территории, включенной в перечень дворовых территорий, подлежащих благоустройству в рамках Программы (согласно п.3 настоящей Повестки). А так же последующем обязательстве предоставления заявления и документов на получение субсидии подрайонной организацией, предусмотренной в рамках реализации Программы, в администрацию Вихоревского городского поселения.
7. О принятии в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства РФ, объектов благоустройства, созданных в результате реализации мероприятий в рамках муниципальной программы «Формирование комфортной городской среды на территории Вихоревского городского поселения на 2018-2025 годы», для дальнейшего содержания за счёт средств собственников.
8. Утверждение на 2024-2028 (9) лет 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 25, 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 на 2024-2028 (9) лет 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.
10. 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).
11. Принять решение об использовании возможности ГИС ЖКХ (ст.47.1 ЖК РФ) для проведения заочной части голосования общего собрания собственников, а также иных информационных систем, предусмотренных для этого.

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

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

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

15. О продолжительности голосования.

Голосование по повестке дня общего собрания собственников помещений:

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

Предложено: Избрать, председателем внеочередного общего собрания собственников помещений: Данилову Антонину Ивановичу, кв. № 26; секретарём: Давнис Анастасию Александровну, кв. № 46; избрать лицами, осуществляющими подсчёт голосов: Данилову Антонину Ивановичу, кв. № 26, Давнис Анастасию Александровну, кв. № 46, Колтышеву Наталью Владимировну, кв. 36

Решили (Постановили)

по вопросу № 1 Избрать, председателем внеочередного общего собрания собственников помещений: Данилову Антонину Ивановичу, кв. № 26; секретарём: Давнис Анастасию Александровну, кв. № 46; избрать лицами, осуществляющими подсчёт голосов: Данилову Антонину Ивановичу, кв. № 26, Давнис Анастасию Александровну, кв. № 46, Колтышеву Наталью Владимировну, кв. 36

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 335,89 м ² = 98,71 %	30,5 м ² = 1,29 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

2. По второму вопросу повестки дня «Дополнить Совет многоквартирного дома новыми членами и утвердить полномочия Совета соответствующего решения.

Предложено: Дополнить совет многоквартирного дома новыми членами: Давнис Анастасия Александровна, кв. № 46, Колтышева Наталья Владимировна, кв. 36, и утвердить полномочия Совета многоквартирного дома.

Решили (Постановили)

по вопросу №2 Дополнить совет многоквартирного дома новыми членами: Давнис Анастасия Александровна, кв. № 46, Колтышева Наталья Владимировна, кв. 36, и утвердить полномочия Совета многоквартирного дома.

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 335,89 м ² = 98,71 %	30,5 м ² = 1,29 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

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

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

Решили (Постановили)

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

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 335,89 м ² = 98,71 %	30,5 м ² = 1,29 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

4. По четвертому вопросу повестки дня «Утверждение перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного исходя из минимального перечня работ по благоустройству» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

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

Решили (Постановили)

по вопросу № 4 Утвердить перечень работ по благоустройству дворовой территории, сформированный исходя из минимального перечня работ по благоустройству: ремонт (устройство) дворовых проездов; ремонт (устройство) пешеходных дорожек, тротуаров; ремонт (устройство) автомобильных парковок; обеспечение освещения дворовых территорий многоквартирных домов; установка скамеек; установка урн)

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 335,89 м ² = 98,71 %	30,5 м ² = 1,29 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

5. По пятому 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 субботнике.» 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 субботнике.

Решили (Постановили)

по вопросу № 5 заинтересованным лицам (собственникам) принять трудовое участие при выполнении видов работ, включенных в минимальный перечень работ по благоустройству дворовой территории, в одном субботнике.

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 335,89 м ² = 98,71 %	30,5 м ² = 1,29 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

6. По шестому 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 приемке; на подписание договора на выполнение работ по благоустройству дворовой территории, подлежащих благоустройству в рамках Программы (согласно п.3 настоящей Повестки). А так же последующем обязательстве предоставления заявления и документов на получение субсидии подпрограммой организации, предусмотренной в рамках реализации Программы, в администрации Вихоревского 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 приемке; на подписание договора на выполнение работ по благоустройству дворовой территории, включенной в перечень дворовых территорий, подлежащих благоустройству в рамках Программы (согласно п.3 настоящей Повестки). А так же последующем обязательстве предоставления заявления и документов на получение субсидии подпрограммой организации, предусмотренной в рамках реализации Программы, в администрации Вихоревского городского поселения: Данилову Антону Ивановичу кв. № 26, Давнис Анастасию Александровну, кв. № 46, Колтышеву Наталью Владимировну, кв. № 36

Решили (Постановили)

по вопросу №6 Выбрать представителем собственников, уполномоченным на участие в контроле за выполнением работ по благоустройству дворовой территории, в том числе промежуточном, и их приемке; на подписание договора на выполнение работ по благоустройству дворовой территории, включенной в перечень дворовых территорий, подлежащих благоустройству в рамках Программы (согласно п.3 настоящей Повестки). А так же последующем обязательстве предоставления заявления

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 335,89 м ² = 98,71 %	30,5 м ² = 1,29 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

и документов на получение субсидии организацией, подрайонной в рамках реализации программы, в администрацию Вихорецкого городского поселения; Данилову Антону Ивановичу, кв. № 26, Давнис Анастасию Александровну, кв. № 46, Колтышеву Наталью Владимировну, кв. 36

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

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 счёт средств собственников.

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 335,89 м ² = 98,71 %	30,5 м ² = 1,29 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

8. По восьмому 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. Вихорева, ул. Пионерская, дом 25, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении собрания собственников) общего собрания собственников»

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. Вихорева, ул. Пионерская, дом 25, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении собрания собственников) общего собрания собственников

- содержание и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский р-н., г. Вихорева, ул. Пионерская, дом 25, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении собрания собственников) общего собрания собственников

- содержание общего имущества многоквартирного дома – 26,72 руб/м²/мес.;

- текущий ремонт общего имущества МКД (работы по подготовке дома к сезонной эксплуатации, обеспечивающие тепловую контур дома (смена стекол, навесов, ремонт дверных блоков и т.п.; утепление фасадов (без облицовки); утепление плит перекрытий, согласно актам обследования, имеющимся на момент голосования)+ непредвиденные неотложные работы) – 5,01 руб/м²/мес.;

- услуги, работы по управлению МКД-3,00 руб/м²/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 291,49 м ² = 96,83 %	74,9 м ² = 3,17 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

- содержание общего имущества многоквартирного дома – 26,72 руб/м2мес.;

- текущий ремонт общего имущества МКД (работы по подготовке дома к сезонной эксплуатации, обеспечивающие тепловой контур дома (смена стекол, навесов, ремонт дверных блоков и т.п.; утепление фасадов (без облицовки); утепление плит перекрытий, согласно актам обследования, имеющимся на момент голосования)+ непредвиденные неотложные работы) – 5,01 руб/м2мес.;

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

--	--	--	--

9. По девятому вопросу повестки дня «Утверждение на 2024-2028 (9)г. 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» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующих решений, а именно:

Предложено: 9.1) смена окон в третьем и четвертом подъездах на пластиковые (8шт.) – 1,02 руб/м2мес.

Решили (Постановили)

по вопросу № 9.1) утвердить смену окон в третьем и четвертом подъездах на пластиковые (8шт.) – 1,02 руб/м2мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 335,89 м ² = 98,71 %	30,5 м ² = 1,29 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

10. По десятому вопросу повестки дня «Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 23.01.2019г., связанных с изменением перечня работ/услуг, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определением их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (т.е. принятием решения по вопросам № 8, 9), изменением состава и утверждением полномочий совета МКД.

Решили (Постановили)

по вопросу № 10 Утвердить условия дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор управления многоквартирным домом от 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 решения по вопросам № 8, 9), изменением состава и утверждением полномочий совета МКД.

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 291,49 м ² = 96,83 %	74,9 м ² = 3,17 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня «Принять решение об использовании возможности ГИС ЖЖХ (ст.47.1 ЖК РФ) для проведения заочной части голосования общего собрания собственников, а также иных информационных систем, предусмотренных для этого.» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения, руководствуясь Указом Президента Российской Федерации от 21.07.2020 года № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года, в том числе «Цифровая трансформация», в рамках которой установлен ряд целевых показателей, характеризующих достижение цели к 2030 году»

Предложено: Использовать возможность ГИС ЖКХ (ст.47.1 ЖК РФ) для проведения заочной части голосования общего собрания собственников, а также иных информационных систем, предусмотренных для этого.

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

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 335,89 м ² = 98,71 %	30,5 м ² = 1,29 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

12. По двенадцатому вопросу повестки дня «Определить управляющую организацию ООО "ШАЛЕ" 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 "ШАЛЕ" 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)

Решили (Постановили)
по вопросу № 12 Определить
управляющую организацию ООО "ШАЛЕ"
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»
2 335,89 м ² = 98,71 %	30,5 м ² = 1,29 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

13. По тринадцатому 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 № 13 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»
2 335,89 м ² = 98,71 %	30,5 м ² = 1,29 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

14. По четырнадцатому 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 № 14 Определить порядок
 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
 озававши по тел.: 29-83-34.

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 335,89 м ² = 98,71 %	30,5 м ² = 1,29 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

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

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 335,89 м ² = 98,71 %	30,5 м ² = 1,29 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

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

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 5 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по
 адресу: Вихоревка, Пионерская, д.25 (с прилагаемыми: основным перечнем и стоимостью работ и услуг по
 управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома) на 11 л., 1 экз.
- 3) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном Доме, расположенном по адресу: Иркутская
 обл., Братский р-н, г. Вихоревка, ул. Пионерская, д. 25 (к первому экземпляру протокола) на 12 л., в 1 экз.
- 4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме к первому экземпляру протокола на 152 л., 76 шт.

Председатель внеочередного общего
 собрания собственников

Данилова Антонина Ивановна

Данилова
 «20.09.2024»

Секретарь внеочередного
 общего собрания собственников

Давнис Анастасия Александровна

Давнис
 «20.09.2024»

Счётная комиссия внеочередного
 общего собрания собственников

Данилова Антонина Ивановна

Данилова
 «20.09.2024»

Давнис Анастасия Александровна

Давнис
 «20.09.2024»

Колтышева Наталья Владимировна

Колтышева
 «20.09.2024»

Председатель собрания

30.04.24

Данная Акт
и прошито

В пакете пронумеровано

СООБЩЕНИЕ

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

г.Вихоревка, ул.Пионерская, д.25

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 12 апреля 2024г. в 18-30 по адресу: г. Вихоревка, ул.Пионерская, д.25, во дворе дома. Проведение заочного этапа голосования, состоится с 12.04.2024г (с 19-30) по 28.04.2024г.(до 21-00).

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

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 для общего собрания собственников помещений:

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

результате реализации мероприятий в рамках муниципальной программы «Формирование комфортной городской среды на территории Вихоревского городского поселения на 2018-2025 годы», для дальнейшего содержания за счёт средств собственников.

8. 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 25, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ».
9. Утверждение на 2024-2028 (9)гг. **дополнительного** перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ»
10. 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.
11. Об использовании возможности ГИС ЖКХ (ст.47.1 ЖК РФ) для проведения заочной части голосования общего собрания собственников, а также иных информационных систем, предусмотренных для этого.
12. Об определении администратора общего собрания собственников (п.3.3 ч.2 ст.44 ЖК РФ).
13. О порядке приёма администратором сообщений о проведении ОСС.
14. О порядке приёма администратором решений собственников помещений (п.3.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ).
15. О продолжительности голосования.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании собственников помещений, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с законодательством РФ:

- доверенность может быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится;

- доверенность может быть удостоверена администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором доверитель находится на излечение;

- во всех иных случаях доверенность должна быть удостоверена нотариально.

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

Приложение:

- полномочия совета МКД;
- перечень и стоимость работ, услуг по содержанию, ремонту общего имущества МКД и услуг по управлению (3 части).

Инициатор общего собрания

управляющая компания ООО «ШАЛЕ»

в лице генерального директора _____

Малайкин Олег Анатольевич

04.04.2024 г.

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 проведенной управляющей организацией за год работе (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 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, 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
01.04.2024г.

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

многоквартирного дома №25 по ул.Пионерская

26,72руб/м2/мес., в т.ч.:

лист №1

3398,33

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	0,07	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные - при необходимости)
ИТОГО						3000	0,07	

2. Санитарное содержание мест общего пользования

1	ВД1-01-01-01-01	подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ. пользования	1,656	88653	146 809,37	3,60	251 раз
2	ВД1-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ. пользования	1,104	28124	31 048,90	0,76	104 раза
3	ВД1-01-01-01-02-01	мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	1,656	13808,38	22 866,68	0,56	24раза/год
4	ВД1-01-01-01-02-02	мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	1,104	11349,06	12 529,36	0,31	24раза/год
5	ВД1-01-04-02	протирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0,1	10240	1 024,00	0,03	24раз/год
6	ВД1-01-05-01	мытье и протирка дверей, панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	5,12	1677	8 586,24	0,21	2раза/год
7	ВД1-01-05-02	мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,336	1566	526,18	0,01	2раза/год
8	ВД1-01-05-03-01	мытье и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных рам	1,344	2508	3 370,75	0,08	2раза/год
9	ВД1-01-05-03-02	мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	1,344	3275	4 401,60	0,11	2раза/год
10	ВД1-01-05-03-03(прим)	мытье и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	1,56	2477	3 864,12	0,09	2раза/год

11	ВД1-01-06-02-02	уборка мусора и транспортировка до 100м	1м3 мусора	5	2052	10 260,00	0,25	единоразово
12	ВД1-02-01-03	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд, тротуар вдоль дома)	1000м2 территории	0,216	59866	12 931,06	0,32	ежедневно в раб. дни (125раз)
13	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,0065	1273710	8 279,12	0,20	еженедельно в теплое время года
14	ВД1-02-03-01	уборка мусора с газонов средней засоренности	100000м2	0,0065	9252453	60 140,94	1,47	еженедельно в теплое время года
14(1)	ВД1-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, тротуар, отмостка)	10000м2	0,056	767684	42 990,30	1,05	по мере необходимости (21)
14	ВД1-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,0183	527682	9 656,58	0,24	по мере необходимости (63)
15	ВД1-02-11-06	очистка территории (входы в подъезд, тротуар) с усовершенствованным покрытием от наледи с обработкой песком (при необходимости механизированная уборка)	10000м2	0,01	3722594,717	37 225,95	0,91	по мере необходимости
16	договор подряда	механизированная уборка снега	маш/час	6	2500	15 000,00	0,37	1 раз/год
17	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	722,4	4	2 889,60	0,07	единоразово (в весенне-летний период)
18	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дезинсекция мест общего пользования (подвальное помещение) S с учетом высоты обрабатываемого помещения	м2 обрабатываемой поверхности	1444,8	5	7 224,00	0,18	единоразово (в весенне-летний период)
19	ВД1-02-14-01	организация и содержание контейнерных площадок (без уборки мест погрузки); уборка урн	м2 общ. пл. квартир	3398,3	9,36	31 808,37	0,78	ежедневно
И Т О Г О						473 433,12р.	11,60р.	
3. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования								
<i>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, водоотведения и отопления</i>								
1	ВД1-06-01-01	осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, внутриквартирной системы отопления	100квартир	0,7	21876	15 313,20	0,38	1 раз
2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежачка	100м лежачка	0,12	33895	4 067,40	0,10	по мере необходимости
3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	3,4098	3711	12 633,77	0,31	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	3,41	3711	12 634,51	0,31	1 раз
5	ВД1-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2 осматриваемых	0,7224	15974	11 539,62	0,28	4 раз
6	ВД1-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	7066	7 066,00	0,17	отопительный сезон

	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	10,13	887	8 987,94	0,22	1 раз в год
7	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	10,13	3687	37 349,31	0,92	сентябрь
8	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	10,13	3453	34 978,89	0,86	сентябрь
9	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	10,13	1443	14 617,59	0,36	сентябрь
10	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	10,13	135	1 367,55	0,03	отопительный сезон
11	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	10,13	4289,612	43 453,77	1,07	май
12	метод аналогов	промывка систем теплоснабжения	10000 м3 здания	1,3151	21005,015	27 622,95	0,68	1 раз в год
13	ВД1-06-04-06-03-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,48	49469	23 745,12	0,58	по мере необходимости
14	ВД1-07-01-02	устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 40 лет +(круглосуточная диспетчерская служба)	1000 м2 общ.пл.жил.по м.	3,41	44000	150 040,00	3,68	круглосуточно
15	ВД2-14-01-03-01-03	подчеканка раструбов асбоцементных канализационных труб диаметром до 100 мм	100 раструбов	0,1	188583	18 858,30	0,46	ежегодно
16	ВД2-14-01-04	устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0,15	9959	1 493,85	0,04	по мере необходимости
17	фактические показатели за ряд прошлых лет	восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водоразборных приборов (смесителей, кранов, задвижек, сборок); трубопроводов систем отопления и водоснабжения (в том числе стояков), относящихся к общему имуществу МКД	1 м2 общ.пл.жил.по м	3398,3	19,895	67 609,78	1,66	по мере необходимости (в ходе осмотров общего имущества и по заявкам собственников и нанимателей помещений)
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 **	1 оприборенное здание	1	30000	30 000,00	0,74	**
ИТОГО						523 419,55	12,83	
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	0,18	ежеквартально
	метод аналогов	осмотр внутридомовых систем электроснабжения в подвальном помещении	100 м2	7,224	133,08	961,37	0,02	2 раза в год

2	ВД1-06-03-02	осмотр силовых установок	шт.	1	2156	2 156,00	0,05	ежеквартально
3	ВД2-16-01-01	замена пакетных переключателей	шт	1	1059	1 059,00	0,03	в течение года
4	ВД2-16-01-02	замена автоматического выключателя	шт	1	1220	1 220,00	0,03	кв.
5	ВД2-16-05-05	ремонт щитков	1 щиток	4	4906	19 624,00	0,48	в течение года
6	ВД2-16-07-02	замена светильников в подъездах на светодиодные	1 светильник	4	1500	6 000,00	0,15	в течение года
7	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.	3,3983	15151,158	51 488,63	1,26	ежедневно с 8 до 24 часов
		ИТОГО				89 698,00р.	2,20р.	
ВСЕГО на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования					1089550,67	26,72р.		

2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №25 по ул. Пионерская

3396,35 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, руб.	2024г.	2025	2026	2027	2028
1	подготовка МКД к сезонной эксплуатации (смена стекол в оконных рамах, навесов, установка пружин, ремонт дверных блоков, полотен в подъездах и другие ремонтные работы, обеспечивающие тепловой контур дома) -по фактическим данным ряда прошлых лет	1 подъезд	4	3000	12	12	12	12	12
2	утепление фасадов (без облицовки) согласно актам обследования, имеющимся на момент голосования	м2	48	5715		274,32			
3	утепление плит перекрытий, согласно актам обследования, имеющимся на момент голосования	м2	138	4257		587,466			
4	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			100				
	- не относящиеся к неотложным				в сроки, согласованные с уполномоченными представителями собственников незамедлительно				
	- неотложные								
					итого 1021,786 т.руб.				

Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: $1021,786 \text{ тыс.руб.} / 3396,35 \text{ м}^2 / 60 \text{ мес.} = 5,01 \text{ руб/м}^2 / \text{мес.}$

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

2а.дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №25 по ул.Пионерская

3396,35 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	смена окон в третьем и четвертом подъездах на пластиковые (8 шт.)	м2	14,6	14233				207,8
					всего: 207,8 тыс.руб.			

Итого стоимость этой работы по текущему ремонту ОИ МКД: $207,8 \text{ тыс.руб.} / 3396,35 \text{ м}^2 / 60 \text{ мес.} = 1,02 \text{ руб/м}^2 / \text{мес.}$

3. Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №25 по ул. Пионерская (на каждый год действия договора)

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

3 396,35 м²

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 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.</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 приемаки 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>	122 268,6	3,00

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.

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.

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)

122 268,6

3,00

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