

Протокол № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, улица Ленина, дом 48, проводимого путем очно-заочного голосования собственников помещений в данном доме, с 19.02.2024 г. по 29.03.2024 г.

от « 29 » марта 2024 года

г. Вихоревка

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

Присутствующие: 71 человек. Список прилагается. (приложение N 3)

Общее количество голосов собственников помещений:	3 859,40 кв/м
Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, в т.ч.:	2 635,19 кв/м
Голоса собственников на праве частной собственности (жилые/нежилые)	3 677,40 кв/м
Голоса, принадлежащие Комитету по управлению муниципальным имуществом	182,0 кв/м
Муниципального образования «Братский район»	1 224,21 кв/м
Всего голосов, не принявших участие в голосовании	0 кв/м
Всего голосов собственников решения, которых признаны не действительными	<u>66,28 %</u>
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. Выбор председателя совета многоквартирного дома, членов и утверждение полномочий Совета многоквартирного 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 субобъекте.
6. Определить, представителя (представителей) заинтересованных лиц, уполномоченных на участие в контроле за выполнением работ по благоустройству дворовой территории, в том числе промежуточном, и их преемке, на подписание договора на выполнение работ по благоустройству дворовой территории, включенной в перечень дворовых территорий, подлежащих благоустройству в рамках Программы (согласно п.3 настоящей Повестки). А так же последующее обязательство предоставления заявления и документов на получение субсидии поправной 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 счет средств собственников.

8. Утверждение на 2024-2028 (9) гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский р-н, г. Вихоревка, ул.Ленина, дом 48, подлежащего полностью управляющей организацией ООО «ШАПЕ» (согласно *приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников*) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение.

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

10. Принять решение об использовании по инициативе ГИС ЖКХ (ст.47.1 ЖК РФ) для публикации заочной части голосования общего собрания собственников, а также иных информационных систем, предусмотренных для этого.

11. Определить управляющую организацию ООО «ШАПЕ» лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы и/или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования

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

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

14. О продолжительности голосования.

Голосование по повестке дня общего собрания собственников помещений:

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

Предложено: Избрать, председателем внеочередного общего собрания собственников помещений: Капрапову Людмилу Викторовну кв. № 78, секретарём: Ерылапову Галину Викторовну, кв. № 11; избрать лицами, осуществляющими подсчёт голосов: Капрапову Людмилу Викторовну кв. № 78, Ерылапову Галину Викторовну, кв. № 11, Денисову Людмилу Владимировну, кв. 52

Решили (Постановили)

по вопросу № 1 Избрать, председателем внеочередного общего собрания собственников помещений: Капрапову Людмилу Викторовну кв. № 78; секретарём: Ерылапову Галину Викторовну, кв. № 11; избрать лицами, осуществляющими подсчёт голосов: Капрапову Людмилу Викторовну кв. № 78, Ерылапову Галину Викторовну, кв. № 11, Денисову Людмилу Владимировну, кв. 52

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 635,19 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	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 Малакина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Выбрать председателем совета многоквартирного дома: Капрапову Людмилу Викторовну кв. № 78, членами совета дома: Ерылапову Галину Викторовну, кв. № 11, Денисову Людмилу Владимировну, кв. 52 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: Капрапову Людмилу Викторовну кв. № 78, членами совета дома: Ерылапову Галину Викторовну, кв. № 11, Денисову Людмилу Владимировну, кв. 52 и утвердить полномочия Совета многоквартирного дома согласно приложению к сообщению о проведении общего собрания собственников.

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 635,19 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	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 Вихоревского городского поселения на 2018-2025 годы» слушали Малакина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

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

Решили (Постановили)

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

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 635,19 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	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 Ольга Анатольевна, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить следующий перечень работ по благоустройству дворовой территории, сформированный исходя из минимального перечня работ по благоустройству: ремонт (устройство) 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»
2 635,19 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	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 суботнике.» слушали Малайкина Ольга Анатольевна, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

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

Решили (Постановили)

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

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 606,84 м ² = 98,92 %	0 м ² = 0 %	28,35 м ² = 1,08 %	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, 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; Капарову Людмилу Викторовну кв. № 78, Ерылапову Галину Викторовну, кв. № 11, Денисову Людмилу Владимировну, кв. № 52

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 подрайонной организацией, предусмотренной в рамках реализации Программы, в администрацию Вихоревского городского поселения; Капарову Людмилу Викторовну кв. № 78, Ерылапову Галину Викторовну, кв. № 11, Денисову Людмилу Владимировну, кв. № 52

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

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 635,19 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

обязательстве предоставления заявления и документов на получение субсидии и документа в рамках реализации подпрограммы в администрации городского поселения Викторовского городского поселения; Викторовскому Людмиле Викторовне кв. № 78, Капарову Талину Викторовне, кв. № 11, Ерыслову Людмиле Владимировне, кв. 52

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 городского поселения на 2018-2025 годы», для дальнейшего содержания за счет средств собственников» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения. Предложено: Принять в состав общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями законодательства РФ, объектов благоустройства, созданных в результате реализации мероприятий в рамках муниципальной программы «Формирование комфортной городской среды на территории Викторовского городского поселения на 2018-2025 годы», для дальнейшего содержания за счет средств собственников.

Решили (Постановили)

по вопросу № 7 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 Викторовского городского поселения на 2018-2025 годы», для дальнейшего содержания за счет средств собственников.

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 606,84 м ² = 98,92 %	0 м ² = 0 %	28,35 м ² = 1,08 %	За принятие решения

8. По восьмому вопросу повестки дня «Утверждение на 2024-2028 (9)л (с 01.03.2024-28.02.2029г) перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский р-н., г. Вихоревка, ул. Ленина, дом 48, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении собрания собственников и соответствующий данному перечню и стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский р-н., г. Вихоревка, ул. Ленина, дом 48, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении собрания собственников и соответствующий данному перечню и стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома – 26,77 руб/м²мес.; - текущий ремонт общего имущества МКД – 7,71 руб/м²мес.; - услуги, работы по управлению МКД – 3,00 руб/м²мес.

Предложено: Утвердить на 2024-2028 (9)л (с 01.03.2024-28.02.2029г) перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский р-н., г. Вихоревка, ул. Ленина, дом 48, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении собрания собственников и соответствующий данному перечню и стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома – 26,77 руб/м²мес.; - текущий ремонт общего имущества МКД – 7,71 руб/м²мес.; - услуги, работы по управлению МКД – 3,00 руб/м²мес.

Решили (Постановили)

по вопросу № 8 Утвердить на 2024-2028 (9)л (с 01.03.2024-28.02.2029г) перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский р-н., г. Вихоревка, ул. Ленина, дом 48, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении собрания собственников и соответствующий данному перечню и стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 498,04 м ² = 94,79 %	108,8 м ² = 4,13 %	28,35 м ² = 1,08 %	За принятие решения

многоквартирного дома - 26,77 руб/м2мес.;
 - текущий ремонт общего имущества МКД - 7,71 руб/м2мес.;
 - услуги, работы по управлению МКД - 3,00 руб/м2мес.

9. По девятому 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 решения по вопросу № 8), изменением состава и утверждением полномочий совета МКД.

Решили (Постановили)

по вопросу № 9 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 решения по вопросу № 8), изменением состава и утверждением полномочий совета МКД.

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 498,04 м ² = 94,80 %	0 м ² = 0 %	137,15 м ² = 5,20 %	За принятие решения

10. По десятому 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.

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 606,84 м ² = 98,92 %	0 м ² = 0 %	28,35 м ² = 1,08 %	За принятие решения

Решили (Постановили)

по вопросу № 10 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.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня «Определить управляющую организацию ООО «ШАЛЕ» лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования» **слушали** Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Определить управляющую организацию ООО «ШАЛЕ» лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания собственников)

Решили (Постановили)

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

по вопросу № 11 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 (администратор общего собрания собственников)

2 498,04 м ² = 94,80 %	0 м ² = 0 %	137,15 м ² = 5,20 %	За принятие решения
-----------------------------------	------------------------	--------------------------------	---------------------

12. По двенадцатому вопросу повестки дня «Определить порядок приема администратором общего собрания 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 собственников помещений в многоквартирном доме: не позднее чем за 14 календарных дней до начала собрания администратору должно быть передано сообщение о проведении ОСС, содержащее полную информацию согласно п.3.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ.

Решили (Постановили)

по вопросу № 12 Определить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме: не позднее чем за 14 календарных дней до начала собрания администратору должно быть передано сообщение о проведении ОСС, содержащее полную информацию согласно п.3.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ.

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 498,04 м ² = 94,80 %	0 м ² = 0 %	137,15 м ² = 5,20 %	За принятие решения

13. По тринадцатому вопросу повестки дня «Определить порядок приема администратором общего собрания 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, содержащуюся по телефону: 29-83-44.

Решили (Постановили)

по вопросу № 13 Определить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: решения, оформленные на бумажном носителе, можно передать администратору собрания по адресу: ул.Советская, 44 (в рабочие часы) или технику участка, содержащуюся по телефону: 29-83-44.

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
2 498,04 м ² = 94,80 %	0 м ² = 0 %	137,15 м ² = 5,20 %	За принятие решения

14. По четырнадцатому 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 № 14

Определить

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»

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).

2 498,04 м ² = 94,80 %	0 м ² = 0 %	137,15 м ² = 5,20 %	За принятие решения
-----------------------------------	------------------------	--------------------------------	---------------------

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

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 4 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Вихоревка, Ленина, д.48 (с прилагаемыми: основным перечнем и стоимостью работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома) на 10 л., 1 экз.
- 3) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном Доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский р-н, г. Вихоревка, ул. Ленина, д. 48 (к первому экземпляру протокола) на 9 л., в 1 экз.
- 4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме к первому экземпляру протокола на 142 л., 71 шт.

Председатель внеочередного общего собрания собственников

Каприалова Людмила Викторовна

Каприалова
«20» 03 2024

Секретарь внеочередного общего собрания собственников

Ерыпалова Галина Викторовна

Ерыпалова
«20» 03 2024

Счетная комиссия внеочередного общего собрания собственников

Каприалова Людмила Викторовна

Каприалова
«20» 03 2024

Ерыпалова Галина Викторовна

Ерыпалова
«20» 03 2024

Денисова Людмила Владимировна

Денисова
«20» 03 2024

Председатель собрания
29.03.2012

В пакете пронумеровано
и прошито 2 листа с/р

Григорьев Л. П.

110382

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: **г.Вихоревка, ул.Ленина, д.48**

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 18-30 по адресу: г. Вихоревка, ул.Ленина, д.50 (красный уголок), во дворе дома. Проведение заочного этапа голосования, состоится с 19.02.2024г (с 18-00) по 29.03.2024г.(до 10-00).

Заполненное решение собственника необходимо передать в срок не позднее 29 марта 2024г. до 10:00 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. Выбор председателя совета многоквартирного дома, членов совета дома и утверждение полномочий Совета МКД.
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 суббюджете.
6. Определить представителя (представителей) заинтересованных лиц, уполномоченных на участие в контроле за выполнением работ по благоустройству дворовой территории, в том числе промежуточном, и их приёмке (в рамках муниципальной программы «Формирование комфортной городской среды на территории Вихоревского городского поселения на 2018-2025 годы»).
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. (с 01.03.2024— 28.02.2029гг.) перечня и стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (*согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников*), расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихревка, ул.Ленина, дом 48, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение.
9. Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 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 (связанных с принятием решения по п.8 Повестки), утверждением полномочий МКД.
10. Об использовании возможности ГИС ЖКХ (ст.47.1 ЖК РФ) для проведения заочной части голосования общего собрания собственников, а также иных информационных систем, предусмотренных для этого.
11. Об определении администратором общего собрания собственников (п.3.3 ч.2 ст.44 ЖК РФ).
12. О порядке приёма администратором сообщений о проведении ОСС.
13. О порядке приёма администратором общего собрания решений собственников помещений (п.3.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ).
14. О продолжительности голосования.

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;

09.08.24

*приложение к сообщению
о проведении ОСС от 09.02.2024 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 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: протывке 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

многоквартирного дома №48 по ул.Ленина

м2 3859,4

26,77 руб/м2/мес, в т.ч.:

в т.ч. нежилая

108,8

(на каждый год действия договора управления)

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

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

1	метод аналогов	общие осмотры ,проводимые в отношении здания в целом (в том числе частичные осмотры ,проводимые в отношении отдельных элементов общего имущества)	1 здание	1	3000	3000	0,06	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
И Т О Г О						3000	0,06	

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.пользовая	2,1696	88653	192 341,55	4,15	251 раз
2	ВД1-01-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	1,4464	28124	40 678,55	0,88	104 раза
3	ВД1-01-01-01-02-01	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	2,1696	13808,38	29 958,66	0,65	24раза/год
4	ВД1-01-01-01-02-02	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	1,4464	11349,06	16 415,28	0,35	24раза/год
5	ВД1-01-04-02	протирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0,0288	10240	294,91	0,01	24раз/год
6	ВД1-01-05-01	мытьё и протирка дверей,панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	4,716	1677	7 908,73	0,17	2раза/год
7	ВД1-01-05-02	мытьё и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,5312	1566	831,86	0,02	2раза/год
8	ВД1-01-05-03-01	мытьё и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных рам	1,0624	2508	2 664,50	0,06	2раза/год
9	ВД1-01-05-03-02	мытьё и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	1,0624	3275	3 479,36	0,08	2раза/год

10	ВД1-01-05-03-01(прим)	мытьё и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	1,224	2477	3 031,85	0,07	2раза/год
11	ВД1-01-06-02-02	уборка мусора и транспортировка до 100м	1м3 мусора	5	2052	10 260,00	0,22	единоразово
12	ВД1-02-01-03	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд,)	1000м2 территории	0,092	59866	5 507,67	0,12	ежедневно в раб.дни(125раз)
13	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,01	1273710	12 737,10	0,28	сезонная уборка 2 раза в год (весна/осень)
14	ВД1-02-03-01	уборка мусора с газоновсредней засоренности	100000м2	0,01	9252453	92 524,53	2,00	еженедельно в теплое время года (22 раза)
15	ВД1-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка, часть тротуара)	10000м2	0,0313	767684	24 028,51	0,52	по мере необходимости (21)
16	ВД1-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,0313	527682	16 516,45	0,36	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	0,0092	1567868	14 424,39	0,31	по мере необходимости(4 раза)
18	ВД1-02-11-06	очистка территории (входы в подъезд,часть тротуара) с усовершенствованным покрытием от наледи без обработки противогололедными реагентами	10000м2	0,0092	2289232	21 060,93	0,45	по мере необходимости(9 раз)
19	ВД1-02-12-01	сбрасывание снега с чердачного помещения (куржак) крыш	1м2 кровли	1242,3	5,1014	6 337,47	0,14	1раз
20	договор подряда	механизированная уборка снега	маш/час	8	2500	20 000,00	0,43	март
21	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	842,3	4	3 369,20	0,07	единоразово (в весене-летний период)
22	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии	дезинсекция мест общего пользования (подвальное помещение) S с учетом высоты обрабатываемого помещения	м2 обрабатываемой поверхности	1768,8	5	8 844,15	0,19	единоразово (в весене-летний период)
23	ВД1-02-14-01	организация и содержание мест накопления ТКО (без уборки мест погрузки); уборка урн	м2 общ. пл. квартир	3861,3	9,36	36 141,77	0,78	ежедневно
И Т О Г О						569 357,42р.	12,31р.	
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	100квартир	0,78	21876	17 063,28	0,37	1 раз

2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежачка	100м лежачка	0,2	33895	6 779,00	0,15	по мере необходимости
3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	3,8613	3711	14 329,28	0,31	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	3,8613	3711	14 329,28	0,31	1 раз
5	ВД1-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2 осматриваемых помещений	0,8423	15974	13 454,90	0,29	4 раз
6	ВД1-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	7066	7 066,00	0,15	отопительный сезон
7	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	10,24	887,26	9 085,54	0,20	1 раз в год
8	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	10,24	3687	37 754,88	0,82	сентябрь
9	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	10,24	3453	35 358,72	0,76	сентябрь
10	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при слаче системы центрального отопления	-/-	10,24	1443	14 776,32	0,32	сентябрь
11	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	10,24	135	1 382,40	0,03	отопительный сезон
12	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	10,24	4289,612	43 925,63	0,95	май
13	метод аналогов	промывка систем теплоснабжения	10000 м3 здания	1,4012	21005,015	29 432,23	0,64	1 раз в год
14	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,56	49469	27 702,64	0,60	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.	3,8626	44000	169 954,40	3,67	круглосуточно
16	ВД2-14-01-03-01-03	подчеканка раструбов асбоцементных канализационных труб диаметром до 100 мм	100 раструбов	0,1	188583	18 858,30	0,41	май
17	фактические показатели за ряд прошлых лет	восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водоразборных приборов (смесителей,	1 м2 общ.пл.жил.по	3861,3	19,895	76 820,56	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 **	1 оприборенное здание	1	30000	30 000,00	0,65	**
19	ВД2-14-01-04	устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0,1	9959	995,90	0,02	по мере необходимости
		И Т О Г О				569 069,26	12,31	

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	0,16	ежеквартально
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	0,02	в течение года
4	ВД2-16-01-02	замена автоматического выключателя	шт	2	1220	2 440,00	0,05	кв.
5	ВД2-16-05-05	ремонт щитков	1 щиток	4	4906	19 624,00	0,42	в течение года
6	ВД2-16-07-02	замена светильников в подъездах на светодиодные	1 светильник	4	1500	6 000,00	0,13	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.	3,8613	15151,158	58 503,17	1,26	ежедневно с 8 до 24 часов
		ИТОГО				96 971,17р.	2,09р.	
ВСЕГО на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования					1238397,85	26,77р.		

2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №48 по ул.Ленина

3859,4 м2

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений									
№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка, руб.	стоимость работ, тыс.руб.				
					2024	2025	2026	2027	2029
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	ремонт подъездов (штукатурно-малярные работы)	1 подъезд	4	281561			1126,244		
3	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			600				
	в сроки, согласованные с уполномоченными представителями собственников								
	незамедлительно								
	всего:								
	- не относящиеся к неотложным				1786,244 тыс.руб.				
	- неотложные								

Итого стоимость работ по текущему ремонту: 1786,244тыс.руб. /3859,4м2 /60мес. = 7,71руб./м2/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 либо совета МКД

3.Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №48 по ул.Ленина (на каждый год действия договора)

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

3 859,4м²

Наименование услуг	Стоимость услуг (базовая) (определена ресурсным методом по смете общексплуатационных расходов	
	руб/год	руб/м ² общ.пл./мес.
<p>Приём, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таких домов документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).</p> <p>Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров.</p> <p>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в таком доме, в том числе: разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей; подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта МКД, а также осуществление действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; подготовка предложений о передаче объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе; обеспечение ознакомления собственников помещений с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов.</p> <p>Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.</p> <p>Организация оказания услуг (выполнения работ) по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе: выбор исполнителей работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и заключение с ними соответствующих договоров; осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества исполнителем этих услуг и работ, включая документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения, услуг и работ ненадлежащего качества; ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ своих обязательств по договору.</p> <p>Организация предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений, в том числе: ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию; проверка состояния и показаний установленных у потребителей приборов учета; ведение журнала учета показаний средств измерений общедомовых узлов учета.</p> <p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.</p> <p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе: начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения; оформление</p>	138 938,4	3,00

<p>важных документов и направление их потребителями; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение; проведение текущей сверки расчетов с потребителями.</p> <p>Осуществление функций (с привлечением сторонней организацией), связанных с регистрационным учетом граждан.</p> <p>Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений (жалоб, требований, претензий) потребителей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с установлением факта некачественного оказания услуг и выполнения работ, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества.</p> <p>Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составления актов о причинении вреда здоровью граждан, имуществу физических и юридических лиц.</p> <p>Подготовка и предоставление собственникам помещений отчетов об исполнении управляющей организацией обязательств по договору.</p>		
Всего по управлению (НДС не облагается)	138 938,4	3,00

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