

Протокол № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, улица Пионерская, дом 35А, проводимого путем очно-заочного голосования собственников помещений в данном доме, с 08.11.2023 г. по 15.11.2023 г.

г. Вихоревка

от « 16 » ноября 2023 года

Настоящее общее собрание собственников помещений создано по инициативе: собственника помещения № 9 Барашковой Александры Николаевны, являющейся собственником квартиры № 9, (собственность 38-38-03/029/2006-502 от 11.07.2006); Управляющей компании ООО «ШАЛЕ» в лице генерального директора Малайкина Олега Анатольевича.

Присутствующие: 24 человека. Список прилагается, (приложение N 4)

Общее количество кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений:	1 343,61 кв/м
Количество кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений, принявших участие в голосовании, в т.ч.:	1 109,51 кв/м
кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений на праве частной собственности (жилые/нежилые)	1 109.51 кв/м
кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений, принадлежащие Комитету по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Братский район»	234,10 кв/м
Всего кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений, не принявших участие в голосовании	234.10 кв/м
Всего кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений решения, которых признаны не действительными	0 кв/м
Кворум	<u>82,58 %</u> есть

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- Выбор председателя, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов общего собрания.
- Выбор председателя совета многоквартирного дома, членов и утверждение полномочий Совета многоквартирного дома.
- Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) основного перечня и стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул.Пионерская, дом 35А, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ, размер платы за жилое помещение.
- Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) дополнительного перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (а именно включающего установку общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов: отопления и гвс) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение.
- Утверждение условий дополнительного соглашения (вступающего в силу 01.03.2024г.) 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).

Голосование по повестке дня общего собрания собственников помещений:

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

Предложено: Избрать, председателем собрания Барашкову Александру Николаевну (кв.9); секретарем Диначенко Татьяну Викторовну (кв.11); лицами осуществляющими подсчет голосов: Барашкову Александру Николаевну (кв. 9), Диначенко Татьяну Викторовну (кв. 11), Попову Галину Максимовну (кв.10).

Решили (Постановили)

по вопросу № 1 Выбрать председателем собрания Барашкову Александру Николаевну (кв.9); секретарем Диначенко Татьяну Викторовну (кв.11); лицами осуществляющими подсчет голосов: Барашкову Александру Николаевну (кв. 9), Диначенко Татьяну Викторовну (кв. 11), Попову Галину Максимовну (кв.10)

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
1 109,51 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 совета и утверждение полномочий Совета многоквартирного дома» слушали Барашкову Александру Николаевну, обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Выбрать председателем совета многоквартирного дома: Барашкову Александру Николаевну (кв. 9), членами совета дома : Попову Галину Максимовну (кв. 10), Диначенко Татьяну Викторовну (кв. 11) 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: Барашкову Александру Николаевну (кв. 9), членами совета дома : Попову Галину Максимовну (кв. 10), Диначенко Татьяну Викторовну (кв. 11) и утвердить полномочия Совета многоквартирного дома согласно приложению к сообщению о проведении общего собрания собственников.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
1 109,51 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

3. По третьему вопросу повестки дня «Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) основного перечня и стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул.Пионерская, дом 35А, 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: Шершневу Марию Евгеньевну (директора УК), которая пояснила, что стоимость услуг по содержанию МОП не индексировалась в течение пяти лет ни на копейку, между тем как уже неоднократно происходило увеличение минимального размера оплаты труда и предприятие, соблюдая законодательство, несёт неучтённые расходы. Так с января 2024 года МОПТ увеличивается на 18,5%. Перечень работ по текущему ремонту (естественно) отличный от предыдущего и сравнение его стоимости некорректно.

Предложено: Утвердить на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) основной перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул.Пионерская, дом 35А, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и соответствующий данному перечню и стоимости размер платы:

- содержание общего имущества многоквартирного дома – 25,11 руб/м2/мес.;
- текущий ремонт общего имущества МКД – 8,40 руб/м2/мес.;
- услуги, работы по управлению МКД– 3,00 руб/м2/мес.

Решили (Постановили)

по вопросу №3 Утвердить на 2024-2028(9)гг (с 01.03.2024-по 28.02.2029гг) основной перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул.Пионерская, дом 35А, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и соответствующий данному перечню и стоимости размер платы собственников за жилое помещение, состоящий из (за исключением ком. ресурсов, потребляемых при использовании и СОИ МКД):

- содержание общего имущества многоквартирного дома – 25,11 руб/м2/мес.;
- текущий ремонт общего имущества МКД – 8,40 руб/м2/мес.;
- услуги, работы по управлению МКД– 3,00 руб/м2/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
673,91 м ² = 60,74 %	317,1 м ² = 28,58 %	118,5 м ² = 10,68 %	За принятие решения

4. По четвертому вопросу повестки дня «Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) дополнительного перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (а именно включающего установку общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов: отопления и гвс) индивидуально на данный МКД и, соответствующий данному перечню и стоимости работ, дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение» слушали: Барашкову Александру Николаевну, Шершневу Марию Евгеньевну, объяснившую, что в связи с изменением судебной практики, признающей в настоящее время прибор учёта коммунального ресурса, установленного на несколько многоквартирных домов, не общедомовым, а «кустовым», правила предоставления коммунальных услуг (по 354 Постановлению Правительства) на взаимоотношения (в т.ч. расчеты) между поставщиком коммунальных услуг и потребителями не распространяются. Таким образом, с целью недопущения возникновения противоречивых ситуаций, связанных с поставкой в дом тепла, стоит, проголосовав, **принять решения.**

Предложено: Утвердить на 2024-2028(9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) дополнительный перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД,, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ», а именно установку общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов: отопления и гвс и, соответствующий данному перечню и стоимости работ,дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение:- **4,96 руб/м2/мес.;**

Решили (Постановили)

по вопросу № 4 Утвердить на очередной период действия Договора управления на 2024-2028(9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) **дополнительный** перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ», а именно установку общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов: отопления и гвс и, соответствующий данному перечню и стоимости работ дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение:- **4,96 руб/м2/мес.**

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
837,71 м ² = 75,5 %	271,80 м ² = 24,5 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

5. По пятому вопросу повестки дня «Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор управления многоквартирным домом от 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)» слушали Барашкову Александру Николаевну, обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить условия дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор управления многоквартирным домом от 23.01.2019г., связанных с изменением перечня работ/ услуг, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определением их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (т.е принятием решений по вопросам № 3 и 4), изменением состава и утверждением полномочий совета МКД .

Решили (Постановили)

по вопросу № 5 Утвердить условия дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор управления многоквартирным домом от 23.01.2019г., связанных с изменением перечня работ/ услуг, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определением их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (т.е принятием решений по вопросам № 3 и 4), изменением состава и утверждением полномочий совета МКД .

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
732,91 м ² = 66,06 % *	317,10 м ² = 28,58 %	59,5 м ² = 5,36 %	За принятие решения


*Что составляет 54,55% (732,91м2) от числа всех Собственников МКД

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

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 2 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Вихоревка, Пионерская, д.35А (с прилагаемыми: основным перечнем и стоимостью работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а так же дополнительным перечнем работ, связанным с установкой ОДПУ тепла и гвс; полномочиями совета МКД) на 11 л., 1 экз.
- 3) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном Доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский р-н, г. Вихоревка, ул. Пионерская, д. 35А на 2 л., в 1 экз.
- 4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме к первому экземпляру протокола на 24 л., 24 шт. (48 стр.)

Председатель внеочередного общего собрания собственников

Барашкова Александра Николаевна


«16» 11 2023

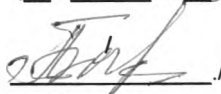
Секретарь внеочередного общего собрания собственников

Диначенко Татьяна Викторовна



«16» 11 2023

Счётная комиссия внеочередного общего собрания собственников


Барашкова Александра Николаевна


«16» 11 2023

Диначенко Татьяна Викторовна


«16» 11 2023

Попова Галина Максимовна


«16» 11 2023

СООБЩЕНИЕ

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

г.Вихоревка, ул.Пионерская, д.35А

Уважаемый собственник!

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

Очный этап голосования для обсуждения вопросов повестки и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится 08 ноября 2023г. в 15-00 по адресу Вихоревка, ул.Советская, д.44. пом. 1002. Проведение заочного этапа голосования состоится с 08.11.2023г (с 18-00). по 15.11.2023г.

Заполненное решение собственника необходимо передать в срок не позднее 15 ноября 2023г. до 21:00 по адресу: г. Вихоревка, ул.Пионерская, д.35А, кв. № 9, либо в офисе управляющей компании, расположенный по адресу: г. Вихоревка, ул. Советская,44. пом. 1002, либо представителю управляющей компании (она будет поквартирно разносит бюллетени для голосования).

Инициаторы собрания: Барашкова Александра Николаевна (кв.9) и управляющая компания ООО «ШАЛЕ» в лице генерального директора Малайкина Олега Александровича.

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

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов общего собрания.
2. Выбор председателя совета многоквартирного дома, членов и утверждение полномочий Совета многоквартирного дома.
3. Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг.) **основного** перечня и стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул.Пионерская, дом 35А, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ, размер платы за жилое помещение.
4. Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг.) **дополнительного** перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (а именно включающего установку общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов: отопления и гвс) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение.

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

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

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

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

- во всех иных случаях доверенность должна быть удостоверена нотариально.

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

Приложение:.

- полномочия совета МКД;

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

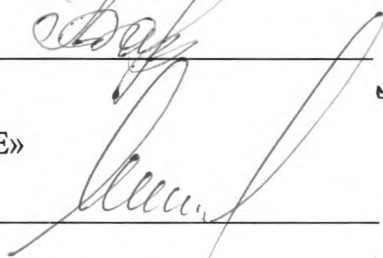
Инициаторы общего собрания:
кв.№9)



Барашкова А.Н (собственник

27.10.23

управляющая компания ООО «ШАЛЕ»



в лице генерального директора

Малайкин Олег Анатольевич

27.10.2023

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;
- 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;
- 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, необходимость выполнения которых возникла в период действия Договора управления;

Председатель совета многоквартирного дома уполномочивается собственниками на:

- подписание от их лица договора управления домом (дополнительных соглашений к нему) и 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) представителям 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.

В случае отсутствия Председателя, его болезни, при иных обстоятельствах, препятствующих исполнению 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 № 2 к
сообщению о
проведении ОСО от
"17" 10.10.23

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

лист №1

многоквартирного дома №35а по ул.Пионерская*

25,11руб/м2/мес., в т.ч.:

(на каждый год действия договора управления)

25,11
13,36
3,00
41,42
1343,61
м2

08.11.23-15.11.23 тыс.руб

№ 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	0,19	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
ИТОГО						3000	0,19	

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	0,9252	56288,8476	52 078,44	3,23	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	0,6168	17853,62465	11 012,12	0,68	104 раза
3	ВД1-01-01-01-02-01	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	0,9252	13808,3808	12 775,51	0,79	24раза/год
4	ВД1-01-01-01-02-02	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	0,6168	11349,0624	7 000,10	0,43	24раза/год
5	ВД1-01-04-02	протирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0,048	12988,1644	623,43	0,04	24раз/год
6	ВД1-01-05-01	мытьё и протирка дверей,панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	2,7856	1064,91725	2 966,43	0,18	2раза/год
7	ВД1-01-05-02	мытьё и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,088	994,773	87,54	0,01	2раза/год
8	ВД1-01-05-03-01	мытьё и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных	0,176	1728,7092	304,25	0,02	2раза/год
9	ВД1-01-05-03-02	мытьё и протирка труднодоступных оконных стекол и рам	100м2 оконных	0,176	1233,1056	221,96	0,02	2раза/год
10	ВД1-01-05-03-01(аналог)	мытьё и протирка ограждений лестничных маршей,	100м2	0,65	1571,2312	1 021,30	0,06	2раза/год

10	Мини	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд,)	1000м2 территории	0,014	59117,5739	827,65	0,05	ежедневно в раб.дни(125раз)
11	ИДП-02-03-03	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,003	12666394,7	37 999,18	2,36	еженедельно в теплое время года
14(1)	ИДП-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка, часть тротуара)	10000м2	0,012	676958,1311	8 123,50	0,50	по мере необходимости (21)
14	ВДП-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,012	520712,7624	6 248,55	0,39	по мере необходимости(63)
15	ВДП-02-11-06	очистка территории (входы в подъезд, часть тротуара) с усовершенствованным покрытием от наледи с обработкой песком	10000м2	0,0025	4280983,925	10 702,46	0,66	по мере необходимости
16	ВДП-02-12-01	сбрасывание снега с чердачного помещения (куржак) крыш	1м2 кровли	497	5,1014	2 535,40	0,16	1 раз
17	договор подряда	механизированная уборка снега	маш/час	3	2500	7 500,00	0,47	март
18	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	293,1	4	1 172,40	0,07	единоразово (в весенне-летний период)
19	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии	дезинсекция мест общего пользования (подвальное помещение) с учетом высоты обрабатываемого помещения	м2 обрабатываемой поверхности	566,2	5	2 831,00	0,18	единоразово (в весенне-летний период)
20	ВДП-02-14-01	организация и содержание контейнерных площадок (без уборки мест погрузки); уборка урн	м2 общ. пл. квартир	1342,8	9,36	12 568,61	0,78	ежедневно
И Т О Г О						179 246,90р.	11,11р.	
3. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования								
<i>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения</i>								
1	ВДП-06-01-01	осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100квартир	0,2	21876,07855	4 375,22	0,27	2раза/год
2	ВДП-06-01-02	прочистка канализационного лежака	100м лежака	0,12	12997,09185	1 559,65	0,10	по мере необходимости
3	ВДП-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	1,3428	1358,24775	1 823,86	0,11	1 раз
4	ВДП-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	1,3428	1358,24775	1 823,86	0,11	1 раз
5	ИДП-06-03-03	осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1000м2 площади помещений	1,3428	1358,24775	1 823,86	0,11	1 раз

1	ВД1-06-04-01	регулировка и наладка систем отопления	1000 м ² осматриваемых помещений	0,2831	2910,72545	825,72	0,05	1 раз
2	ВД1-06-04-02	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	1 здание	1	2586,4098	2 586,41	0,16	отопительный сезон
3	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	3,694	510,1782605	1 884,60	0,12	1 раз в год
4	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	100 м трубопровода	3,694	1358,24775	5 017,37	0,31	сентябрь
5	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	3,694	1270,2486	4 692,30	0,29	сентябрь
6	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	3,694	531,82095	1 964,55	0,12	сентябрь
7	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	3,694	49,73865	183,73	0,01	отопительный сезон
8	метод аналогов	промывка систем теплоснабжения	10000 м ³ здания	0,5536	3868	14 288,39	0,89	май
9	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,18	21005,0145	11 628,59	0,72	1 раз в год
10	ВД1-07-01-02	устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 40 лет +(круглосуточная диспетчерская служба)	1000 м ² общ.пл.жил.по м.	1,3428	18102,3179	3 258,42	0,20	по мере необходимости
11	ВД2-14-01-03-01-03	подчеканка растресканных асбоцементных канализационных труб диаметром до 100 мм	100 растресканных	0,1	43766,18595	58 769,23	3,64	круглосуточно
12	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 м ² общ.пл.жил.по м	1342,8	69964,42565	6 996,44	0,43	3 квартал
13	метод аналогов (ранее действовавший договор об инвестировании установки и обслуживания ОДНУ)	техническое обслуживание, ремонт (без замены) и поверка общедомового прибора учета тепловой энергии и информационно-измерительной системы **	1 прибор	1	19,89546	26 715,62	1,66	по мере необходимости (в ходе осмотров общего имущества и по заявкам
14	ВД2-14-01-04	устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0,05	30000	30 000,00	1,86	**
15	ВД2-14-01-04	устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0,05	3681,93545	184,10	0,01	по мере необходимости
16	ИТОГО					183 472,50	11,36	

4. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах

1	ВД1-06-03-01	осмотр электросети, проводки, электрооборудования на объектах	100 м	1	13127,1755	1 312,72	0,08	1 раз в год
2	ВД1-06-03-02	осмотр силовых установок	шт	1	933,5562	933,56	0,06	1 раз в год

7		замена автоматического выключателя	шт	1	428,52	428,52	0,03	в течение года
8		замена предохранителя	шт	2	515,2414	1 030,48	0,06	в течение года
9	ВД2-16-07-01	ремонт щитков	1 щиток	1	1794,41745	1 794,42	0,11	в течение года
10	ВД2-16-07-02	замена выключателя, электропатрона	1 шт.	1	139,01315	139,01	0,01	в течение года
11	ВД2-16-07-04	замена светодиодных светильников	1 светильник	2	1500	3 000,00	0,19	в течение года
12	ВД2-16-04-01	ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	1 светильник	0	82,89775	0,00	0,00	в течение года
13	метод аналогов (привлечение специализированной организации)	ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	1000п.м.	0,03	109060,2799	3 271,81	0,20	в течение года
14	прим.ВД1-07-01-02+дежурная служба	электроизмерительные работы	1м2 общей площади	1342,8	5,305456	7 124,17	0,44	1 раз в 3 года
		устранение аварий на внутридомовых (внутриквартирных) инженерных сетях и оборудовании, находящемся в эксплуатационной ответственности управляющей компании; дежурная служба	1000 м2 общ.пл.жил.пом.	1,3428	15151,158	20 344,97	1,26	ежедневно с 8 до 24 часов
И Т О Г О						39 513,57р.	2,45р.	
В С Е Г О на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования					405232,97	25,11р.		

перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №35а по ул.Пионерская

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

1343,6 м2

№ п/п	наименование работ	ед.изм работ	объем работ	единичная расценка, руб.	стоимость работ, тыс.руб.				
					2024г.	2025г.	2026г.	2027г.	2028г.
1.	подготовка МКД к сезонной эксплуатации (смена стекол в оконных рамах, навесов, установка пружин, ремонт дверных блоков, полотен в подъездах и другие ремонтные работы, обеспечивающие тепловой контур дома) -по фактическим данным ряда прошлых лет	1 подъезд	2	3000	6	6	6	6	6
2.	утепление торца первого подъезда (кв. 1,3,5,7)	м2	176,4	3500			617,4		
3. (перенос срока выполнения работы с перечня работ предыдущего периода)	ремонт подъездов (частично): известковая оокраска; масляная окраска подоконников, тамбурных дверей, перил, сапожка, торцов лестничных маршей, труб и приборов отопления, эл. щитов; устройство лесов	1 подъезд	2	108356	216,712- 236,912=- 20,2				
4.	непредвиденные работы, услуги, которые на момент заключения договора управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить*	в объеме минимально необходимых работ: по устранению порезждений и нарушений или восстановление работоспособности (неисправности) элементов общего имущества в МКД			100-50 (неиспользованных в предыдущем периоде)=50				
	в сроки, согласованные с уполномоченными представителями								
	незамедлительно								
					всего: 677,2 тыс.руб.				

Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 677,2тыс.руб./1343,61м2/60мес.= 8,40руб./м2/мес.

**2. Дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома №35а по ул. Пионерская**

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

1343,61 м2

№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ (базовая в ценах 2023г.), тыс.руб.				
					2024	2025	2026	2027	2028
1	Установка общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов: горячей воды и отопления (комплекс работ с учётом проектной документации)	комплекс	1	400000		400			
Итого					400	тыс.руб.			

Итого дополнительная стоимость работ по текущему ремонту: $400,000 \text{ тыс.руб.} / 1343,61 \text{ м}^2 / 60 \text{ мес.} = 4,96 \text{ руб./м}^2/\text{мес.}$

Всего стоимость работ по текущему ремонту: $4,96 \text{ руб./м}^2/\text{мес.} + 8,40 \text{ руб./м}^2/\text{мес.} = 13,36 \text{ руб./м}^2/\text{мес.}$

3. Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №35а по ул.Пионерская (на каждый год действия договора)

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

1 343,61 м²

Наименование услуг	Стоимость услуг (базовая) (определена ресурсным методом по смете общеэксплуатационных 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>	48 369,96	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)

48 369,96

3,00

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

В пачке пронумеровано

и прошито

15

Некафур ер

Фон - V / Барнаула

(председатель собрания/подпись: ФИО)

[illegible]

Кудрявцева С.А.