Протокол № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, улица Дзержинского, дом 38, проводимого путем очно-заочного голосования собственников помещений в данном доме, с 10.04.2024 г. по 29.04.2024 г.

г. Вихоревка **от « 30 » апреля 2024 года**

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

Присутствующие: 28 человек. Список прилагается, (приложение N 3)

Общее количество голосов собственников помещений:	936,0 *кв/м*
Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, в т.ч.:	*855,7 кв/м*
Голоса собственников на праве частной собственности (жилые\нежилые)	751,5 *кв/м*
Голоса, принадлежащие Комитету по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Братский район»	184,5 *кв/м*
Всего голосов, не принявших участие в голосовании	80,3 *кв/м*
Всего голосов собственников решения, которых признаны не действительными	0 *кв/м*
Кворум	**91,42 %** 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. Принятие решения об участии в муниципальной программе «Формирование комфортной городской среды на территории Вихоревского городского поселения на 2018-2025 годы»

3. Определение перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного, исходя из минимального перечня работ по благоустройству.

4. Принятие решения о трудовом участии заинтересованных лиц при выполнении видов работ, включенных в минимальный перечень работ по благоустройству дворовой территории, в одном субботнике.

5. Определить представителя (представителей) заинтересованных лиц, уполномоченных на участие в контроле за выполнением работ по благоустройству дворовой территории, в том числе промежуточном, и их приёмке; на подписание договора на выполнение работ по благоустройству дворовой территории, включенной в перечень дворовых территорий, подлежащих благоустройству в рамках Программы (согласно п.2 настоящей Повестки). А так же последующем обязательстве предоставления заявления и документов на получение субсидии подрядной организацией, предусмотренной в рамках реализации Программы, в администрацию Вихоревского городского поселения.

6. 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.

7.Утверждение на 2024-2028 (9)гг 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.Дзержинского, дом 38, 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.

8. Утверждение на 2024-2028 (9)гг 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.

9. Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 25.02.2019г., 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 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. Определить управляющую организации 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.

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.

15. О внесении изменений в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД № 38 по ул. Дзержинского в г.Вихоревка Иркутской области, определенных п.8 Протокола внеочередного ОСС данного МКД от 04.12.2019г. (руководствуясь новой (от 05.07.2023г. № 91-ОЗ) редакцией Закона Иркутской области от 27.12.2013г. № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области».

16. О сроке выполнения работ, дополненных Перечнем работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД № 38 по ул. Дзержинского в г.Вихоревка Иркутской области, определенных п.8 Протокола внеочередного ОСС данного МКД от 04.12.2019г. (при принятии решения по 15-ому вопросу настоящей Повестки).

17. Определение источников финансирования капитального ремонта (работ, принятых п.15 Повестки).

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: Пеева Сергея Геннадьевича кв. № 7; секретарём: Вихреву Наталью Леонидовну, кв. № 23; избрать лицами, осуществляющими подсчёт голосов: Пееву Полину Сергеевну кв. № 7, Пеева Сергея Геннадьевича кв. № 7, Вихреву Наталью Леонидовну, кв. № 23

Решили (Постановили)
по вопросу № 1 Избрать, председателем внеочередного общего собрания собственников помещений: Пеева Сергея Геннадьевича кв. № 7; секретарём: Вихреву Наталью Леонидовну, кв. № 23; избрать лицами, осуществляющими подсчёт голосов: Пееву Полину Сергеевну кв. № 7, Пеева Сергея Геннадьевича кв. № 7, Вихреву Наталью Леонидовну, кв. № 23

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
557,3 м^2 = 65,13 %	72,6 м^2 = 8,48 %	225,8 м^2 = 26,39 %	За принятие решения

2. **По второму вопросу повестки дня «Принять решение об участии в муниципальной программе «Формирование комфортной городской среды на территории Вихоревского 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 Вихоревского городского поселения на 2018-2025 годы»

Решили (Постановили)
по вопросу № 2, Принять решение об участии в муниципальной программе «Формирование комфортной городской среды на территории Вихоревского городского поселения на 2018-2025 годы»

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
696,3 м^2 = 81,37 %	117,1 м^2 = 13,68 %	42,3 м^2 = 4,94 %	За принятие решения

3. По третьему 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)	«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
по вопросу № 3 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)	738,6 $м^2$ = 86,32 %	117,1 $м^2$ = 13,68 %	0 $м^2$ = 0 %	За принятие решения

4. По четвертому 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)	«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
по вопросу № 4 заинтересованным лицам (собственникам) принять трудовое участие при выполнении видов работ, включенных в минимальный перечень работ по благоустройству дворовой территории, в одном субботнике.	738,6 $м^2$ = 86,32 %	117,1 $м^2$ = 13,68 %	0 $м^2$ = 0 %	За принятие решения

5. По пятому 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 приёмке; на подписание договора на выполнение работ по благоустройству дворовой территории, включенной в перечень дворовых территорий, подлежащих благоустройству в рамках Программы (согласно п.2 настоящей Повестки). А так же последующем обязательстве предоставления заявления и документов на получение субсидии подрядной организацией, предусмотренной в рамках реализации Программы, в администрацию 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.2 настоящей Повестки). А так же последующем обязательстве предоставления заявления и документов на получение субсидии подрядной организацией, предусмотренной в рамках реализации Программы, в администрацию Вихоревского городского поселения: Пееву Полину Сергеевну кв. № 7, Пеева Сергея Геннадьевича кв. № 7, Вихреву Наталью Леонидовну, кв. № 23

Решили (Постановили)	«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
по вопросу №5 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.2 настоящей Повестки). А так же последующем обязательстве предоставления заявления и документов на получение субсидии	555,1 $м^2$ = 64,87 %	117,1 $м^2$ = 13,68 %	183,5 $м^2$ = 21,44 %	За принятие решения

подрядной организацией, предусмотренной в рамках реализации Программы, в администрацию Вихоревского городского поселения: Пееву Полину Сергеевну кв. № 7, Пеева Сергея Геннадьевича кв. № 7, Вихреву Наталью Леонидовну, кв. № 23				

6. По шестому 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 Вихоревского городского поселения на 2018-2025 годы», для дальнейшего содержания за счёт 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 Вихоревского городского поселения на 2018-2025 годы», для дальнейшего содержания за счёт средств собственников.

Решили (Постановили)	«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
по вопросу № 6 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 Вихоревского городского поселения на 2018-2025 годы», для дальнейшего содержания за счёт средств собственников.	512,8 $м^2$ = 59,93 %	117,1 $м^2$ = 13,68 %	225,8 $м^2$ = 26,39 %	За принятие решения

7. По седьмому вопросу повестки дня «Утверждение на 2024-2028 (9)гг 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. Вихоревка, ул. Дзержинского, дом 38, 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 соответствующего решения.**

Предложено: Утвердить на 2024-2028 (9)гг 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.Дзержинского, дом 38, 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 – **25,97 руб/м2/мес.;**
- 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.) + непредвиденные неотложные работы) – **1,96 руб/м2/мес.;**
- услуги, работы по управлению МКД-**3,00 руб/м2/мес.**

Решили (Постановили)	«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
по вопросу № 7 Утвердить на 2024-2028 (9)гг 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.Дзержинского, дом 38, 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 – **25,97**	512,8 $м^2$ = 59,93 %	117,1 $м^2$ = 13,68 %	225,8 $м^2$ = 26,39 %	За принятие решения

руб/м2/мес.; - 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.) + непредвиденные неотложные работы) – **1,96 руб/м2/мес.;** - услуги, работы по управлению МКД- **3,00 руб/м2/мес.**			

8. **По восьмому вопросу повестки дня «Утверждение на 2024-2028 (9)гг 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: 8.1) замена окон в двух подъездах на пластиковые – **4,96 руб/м2/мес.**

Решили (Постановили)

по вопросу № 8.1) замена окон в двух подъездах на пластиковые – **4,96 руб/м2/мес.**

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
512,8 $м^2$ = 59,93 %	117,1 $м^2$ = 13,68 %	225,8 $м^2$ = 26,39 %	За принятие решения

Предложено: 8.2) установка скамеек – **0,97 руб/м2/мес.**

Решили (Постановили)

по вопросу № 8.2) установка скамеек – **0,97 руб/м2/мес.**

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
512,8 $м^2$ = 59,93 %	117,1 $м^2$ = 13,68 %	225,8 $м^2$ = 26,39 %	За принятие решения

9. **По девятому вопросу повестки дня** «Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 25.02.2019г., 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, как существенного условия договора управления, согласованного Сторонами Договора и обеспечивающего эксплуатацию МКД согласно нормам действующего законодательства.**
Предложено: Утвердить условия дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор управления многоквартирным домом от 25.02.2019г., 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 № 7, 8).

Решили (Постановили)

по вопросу № 9 Утвердить условия дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор управления многоквартирным домом от 25.02.2019г., 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 № 7, 8).

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
512,8 $м^2$ = 59,93 %	117,1 $м^2$ = 13,68 %	225,8 $м^2$ = 26,39 %	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, 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 № 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.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
557,3 $м^2$ = 65,13 %	72,6 $м^2$ = 8,48 %	225,8 $м^2$ = 26,39 %	За принятие решения

11. **По одиннадцатому вопросу повестки дня** «Определить управляющую организации 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 организации 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 (администратора общего собрания собственников)

Решили (Постановили)
по вопросу № 11 Определить управляющую организации 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 (администратора общего собрания собственников)

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
557,3 $м^2$ = 65,13 %	72,6 $м^2$ = 8,48 %	225,8 $м^2$ = 26,39 %	За принятие решения

12. **По двенадцатому 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 № 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"
557,3 $м^2$ = 65,13 %	72,6 $м^2$ = 8,48 %	225,8 $м^2$ = 26,39 %	За принятие решения

13. **По тринадцатому 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 № 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, предварительно созвонившись по тел.: 29-83-34.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
557,3 $м^2$ = 65,13 %	72,6 $м^2$ = 8,48 %	225,8 $м^2$ = 26,39 %	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 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"
557,3 $м^2$ = 65,13 %	72,6 $м^2$ = 8,48 %	225,8 $м^2$ = 26,39 %	За принятие решения

15. **По пятнадцатому вопросу повестки дня** «О внесении изменений в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД № 38 по ул. Дзержинского в г.Вихоревка Иркутской области, определенных п.8 Протокола внеочередного ОСС данного МКД от 04.12.2019г. (руководствуясь новой (от 05.07.2023г. № 91-ОЗ) редакцией Закона Иркутской области от 27.12.2013г. № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области»» **слушали** Малайкина Олега Анатольевича, **обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.**

Предложено: Дополнить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД № 38 по ул. Дзержинского в г.Вихоревка Иркутской области, определенных п.8 Протокола внеочередного ОСС данного МКД от 04.12.2019г. (руководствуясь новой (от 05.07.2023г. № 91-ОЗ) редакцией Закона Иркутской области от 27.12.2013г. № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» работами: по установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и ремонт узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды).

Решили (Постановили)
по вопросу № 15 Дополнить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД № 38 по ул. Дзержинского в г.Вихоревка Иркутской области, определенных п.8 Протокола внеочередного ОСС данного МКД от 04.12.2019г. (руководствуясь новой (от 05.07.2023г. № 91-ОЗ) редакцией Закона Иркутской области от 27.12.2013г. № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
557,3 $м^2$ = 65,13 %	72,6 $м^2$ = 8,48 %	225,8 $м^2$ = 26,39 %	За принятие решения

имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» работами: по установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и ремонт узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды).			

16. **По шестнадцатому вопросу повестки дня** «О сроке выполнения работ, дополненных Перечнем работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД № 38 по ул. Дзержинского в г.Вихоревка Иркутской области, определенных п.8 Протокола внеочередного ОСС данного МКД от 20.07.2021г. (при принятии решения по 15-ому вопросу настоящей Повестки)» **слушали** Малайкина Олега Анатольевича, **обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.**

Предложено: Утвердить срок выполнения работ, дополненных Перечнем работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД № 38 по ул. Дзержинского в г.Вихоревка Иркутской области, определенных п.8 Протокола внеочередного ОСС данного МКД от 04.12.2019г., а именно работ по установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и ремонт узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды), (при принятии решения по 15-ому вопросу настоящей Повестки) **в 2025 году.**

Решили (Постановили) по вопросу № 16 Утвердить срок выполнения работ, дополненных Перечнем работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД № 38 по ул. Дзержинского в г.Вихоревка Иркутской области, определенных п.8 Протокола внеочередного ОСС данного МКД от 04.12.2019г., а именно работ по установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и ремонт узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды), (при принятии решения по 15-ому вопросу настоящей Повестки) **в 2025 году.**

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
557,3 $м^2$ = 65,13 %	72,6 $м^2$ = 8,48 %	225,8 $м^2$ = 26,39 %	За принятие решения

17. **По семнадцатому вопросу повестки дня** «Определение источников финансирования капитального ремонта (работ, принятых п.15 Повестки).» **слушали** Малайкина Олега Анатольевича, **обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.**

Предложено: Определить источником финансирования капитального ремонта (работ, принятых п.15 настоящей Повестки)- средства регионального оператора, формируемые за счет взносов собственников помещений МКД, оставшиеся после выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в 2022г.

Решили (Постановили) по вопросу № 17 Определить источником финансирования капитального ремонта (работ, принятых п.15 настоящей Повестки)- средства регионального оператора, формируемые за счет взносов собственников помещений МКД, оставшиеся после выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в 2022г.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
557,3 $м^2$ = 65,13 %	72,6 $м^2$ = 8,48 %	225,8 $м^2$ = 26,39 %	За принятие решения

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

1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 3 л., в 1 экз.

2) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Вихоревка, Дзержинского, д.38 (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. Дзержинского, д. 38 (к первому экземпляру протокола) на 5 л., в 1 экз.

4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме к первому экземпляру протокола на 56 л., 28 шт.

5) Копия протокола внеочередного ОСС МКД № 38 по ул.Дзержинского в г.Вихоревка Иркутской области от 04.12.2019г. на 5л. 1шт.

Председатель внеочередного общего собрания собственников	Пеев Сергей Геннадьевич	«30» 04 2024г.
Секретарь внеочередного общего собрания собственников	Вихрева Наталья Леонидовна	Вихрева Н.Л. 30.04.2024
Счётная комиссия внеочередного общего собрания собственников	Пеева Полина Сергеевна	«30» 04 2024г.
	Пеев Сергей Геннадьевич	«30» 04 2024г.
	Вихрева Наталья Леонидовна	Вихрева Н.Л. 30.04.2024

Протокол № 01

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного в адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, г. Белокалитвинск, улица Гвардейская, дом 38 (заочная форма), проводимого путем очно-заочного голосования собственников помещений в данном доме, проведенного с 20.11.2016г. по 10.12.2016г.

г. Белокалитвинск «10» декабря 2016 года

Общее собрание собственников помещений правомочно по имуществу собственников помещений № 20 согласно Протоколу инициатора собственника квартиры №53 (1/2 доля собственности), на основании свидетельства 61-АЗ-353277 (20.12.2011) от 01.08.2013г.

Присутствовали 20 человек собственников. Список прилагается (приложение 1.4 № 4)

Общее количество голосов собственников помещений:	855,6 кв/м
Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, в т.ч.:	396,3 кв/м
собственников на праве частной собственности (физ.лица):	396,3 кв/м
лица, представляющие (бланки) по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Белокалитвинский район»	396,3 кв/м
Доля голосов, не принявших участие в голосовании:	396,3 кв/м
Доля голосов собственников решения, которых признаны недействительными:	0 кв/м
Кворум:	46,3%

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

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Утверждение порядка проведения общего собрания.
2. Выбор председателя общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
3. Выбор секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
4. Выбор членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в количестве 3-х собственников помещений.
4. Утверждение повестки дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.
5. Определение порядка подписания протокола общего собрания.
6. Утверждение места (адреса) хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.
7. Утверждение перечня видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по предложению собственников.
8. Утверждение предварительной предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по предложению собственников в сумме 2 159 857,82* рублей.
9. Перенос сроков проведения капитального ремонта дома с 2019г. на 2020 год.
10. Определение источников финансирования капитального ремонта.
11. Выбор лиц, уполномоченных от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ.
12. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний и принятых общими собраниями решениях.

Голосование по повестке дня общего собрания собственников помещений:

Вопрос № 1. Утверждение порядка проведения общего собрания.

СЛУШАЛИ: Бондину Наталью Леонидовну, обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок проведения общего собрания собственников помещений в форме очно - заочного голосования.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
72,6м² = 18,3%	44,5м² = 11,8%	0м² = 0,0%	«За» принятие решения

РЕШИЛИ ПОСТАНОВИЛИ:
По вопросу № 1 утверждение порядка проведения общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования принято

Вопрос № 2. Выбор председателя общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Бондину Наталью Леонидовну, обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома

2.1 кандидат 1:

Пеев Сергей Геннадьевич. кв. № 7

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
537,3м² = 70,1%	229,0м² = 29,9%	0 м² = 0 %	«За» принятие решения

2.2 кандидат 2:

Вихрева Наталья Леонидовна, кв. № 23

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
184,5м² = 24,1%	581,8м² = 75,9%	0 м² = 0 %	«Против» принятия решения

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По вопросу 2: «Выбор председателя общего собрания собственников помещений – многоквартирного дома»: Пеева Сергея Геннадьевича. кв. № 7.

Вопрос № 3. «Выбор секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома».

СЛУШАЛИ: Пеева Сергея Геннадьевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарём общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:

3.1 кандидат 1:

Вихрева Наталья Леонидовна, кв. № 23

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
496,4м² = 64,8%	269,9 м² = 35,2%	0 м² = 0 %	«За» принятие решения

3.2 кандидат 2:

Пеев Сергей Геннадьевич. кв. № 7

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
298,0 м² = 38,9%	468,3м² = 61,1%	0 м² = 0 %	«Против» принятия решения

РЕШИЛИ (ПСТАНОВИЛИ):

По вопросу 3: «Выбор секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома»: Вихреву Наталью Леонидовну, кв.23

Вопрос № 4. «Выбор членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в количестве 3-х собственников помещений»

СЛУШАЛИ: Пеева Сергея Геннадьевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, в количестве 3-х собственников помещений: кандидат 1: Пеев Сергей Геннадьевич, кв.7, кандидат 2: Вихрева Наталья Леонидовна. кв.23, кандидат 3: Осипова Валентина Алексеевна, кв.3.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 4: «Выбор членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в количестве 3-х собственников помещений»:
- Пеева Сергея Геннадьевича, кв.7;
- Вихреву Наталью Леонидовну, кв.23;
- Осипову Валентину Алексеевну, кв.3.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
721,8м² = 94,2%	44,5 м² = 5,8 %	0 м² = 0 %	«За» принятие решения

Вопрос №5. «Утверждение повестки дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы»

СЛУШАЛИ: Пеева Сергея Геннадьевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить повестку дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 5: «Утверждение повестки дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы».

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
721,8м² = 94,2%	44,5 м² = 5,8 %	0 = 0%	«За» принятие решения

Вопрос № 6. «Определение порядка подписания протокола общего собрания».

СЛУШАЛИ: Пеева Сергея Геннадьевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок подписания протокола общего собрания: наделить правом подписания протокола общего собрания председателя, секретаря общего собрания и членов счетной комиссии

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 6 «Определение порядка подписания протокола общего собрания»: наделить правом подписания протокола общего собрания председателя, секретаря общего собрания и членов счетной комиссии.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
721,8м² = 94,2%	44,5 м² = 5,8 %	0= 0%	«За» принятие решения

Вопрос № 7. «Определение места (адреса) хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование».

СЛУШАЛИ: Пеева Сергея Геннадьевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, (по количеству экземпляров): в Администрации Вихоревского городского поселения, в управляющей организации, у председателя общего собрания собственников помещений многоквартирного дома; подлинники протокола и решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, в службе государственного жилищного надзора Иркутской области.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 7: «Определение места хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование»: (по количеству экземпляров): в Администрации Вихоревского городского поселения, в управляющей организации, у председателя общего собрания собственников помещений многоквартирного дома; подлинники протокола и решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, в службе государственного жилищного надзора Иркутской области.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
721,8м^2 = 94,2%	44,5 м^2 = 5,8 %	0м^2 = 0%	«За» принятие решения

Вопрос № 8. «Утверждение перечня видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по предложению собственников».

СЛУШАЛИ: Пеева Сергея Геннадьевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по предложению собственников:

1. **Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения**, в том числе установка оборудования в ИТП; общедомового прибора учета тепловой энергии и горячей воды, теплоизоляция труб;
2. **Ремонт внутридомовой системы холодного водоснабжения:** установка оборудования в ИТП; общедомового прибора учета холодной воды, теплоизоляция труб;
3. **Ремонт внутридомовой системы водоотведения;**
4. **Разработка проектно-сметной документации (ПСД);**
5. **Оказание услуг по проведению строительного контроля.**

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 8: «Утверждение перечня видов работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по предложению собственников»:

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
721,8м^2 = 94,2%	44,5м^2 = 5,8%	0 м^2 = ,0 %	«За» принятие решения

1. **Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения**, в том числе установка оборудования в ИТП; общедомового прибора учета тепловой энергии и горячей воды, теплоизоляция труб;
2. **Ремонт внутридомовой системы холодного водоснабжения:** установка оборудования в ИТП; общедомового прибора учета холодной воды, теплоизоляция труб;
3. **Ремонт внутридомовой системы водоотведения;**
4. **Разработка проектно-сметной документации (ПСД);**
5. **Оказание услуг по проведению строительного контроля.**

Вопрос № 9. «Утверждение предварительной предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по предложению собственников в сумме 5 159 677,97*рублей».

СЛУШАЛИ: Пеева Сергея Геннадьевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предварительную предельную стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по предложению собственников в сумме 5 159 677,97*рублей».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу №9: «Утверждение предварительной предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по предложению собственников в сумме 5 159 677,97*рублей».

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
721,8м^2 = 94,2%	44,5м^2 = 5,8%	0 м^2 = ,0 %	«За» принятие решения

Вопрос № 10. «Перенос срока проведения капитального ремонта дома с 2019г. на 2020 год».

СЛУШАЛИ: Пеева Сергея Геннадьевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перенос срока проведения капитального ремонта дома с 2019г. на 2020 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу №10: «Перенос срока проведения капитального ремонта дома с 2019г. на 2020 год».

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
721,8м² = 94,2%	44,5м² = 5,8%	0 м² = ,0 %	«За» принятие решения

Вопрос № 11. «Определение источников финансирования капитального ремонта».

СЛУШАЛИ: Пеева Сергея Геннадьевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить источники финансирования капитального ремонта: средства регионального оператора, формируемые за счет взносов собственников помещений МКД.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу №11: «Определение источников финансирования капитального ремонта» средства регионального оператора, формируемые за счет взносов собственников помещений МКД.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
721,8м² = 94,2%	44,5м² = 5,8%	0 м² = ,0 %	«За» принятие решения

Вопрос № 12. «Выбор лиц, уполномоченных от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ»

СЛУШАЛИ: Пеева Сергея Геннадьевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать лица уполномоченных от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ: Пеева Сергея Геннадьевича – кв.,7; Вихреву Наталью Леонидовну – кв 23.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу №12: «Выбор лиц, уполномоченных от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ»:
- Пеева Сергея Геннадьевича, кв.7;
- Вихреву Наталью Леонидовну, кв.23

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
721,8м² = 94,2%	44,5м² = 5,8%	0 м² = ,0 %	«За» принятие решения

Вопрос № 13. «Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний и принимаемых общими собраниями решениях».

СЛУШАЛИ: Пеева Сергея Геннадьевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить способ уведомления собственников о проведении общих собраний и принимаемых общими собраниями решениях путем размещения объявлений на информационных стендах многоквартирного дома либо в других общедоступных для собственников местах или путем вложения информации в почтовые ящики собственников.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу №13: «Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний и принимаемых общими собраниями решениях»: путем размещения объявлений на информационных стендах многоквартирного дома либо в других общедоступных для собственников местах или путем вложения информации в почтовые ящики собственников.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
721,8м² = 94,2%	44,5м² = 5,8%	0 м² = ,0 %	«За» принятие решения

Приложения к первому экземпляру протокола, хранящегося в Службе государственного жилищного 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: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Дзержинского, д.38 на 1 л., в 1 экз.;
3) Документ, подтверждающий извещение собственников о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не позднее, чем за 10 дней до даты его проведения посредством размещения сообщений в местах, доступных для ознакомления всеми собственниками помещений на 1 л., в 1 экз.;
4) Листы регистрации собственников (физических лиц) помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 4 л., в 1 экз. с решениями собственников (физических лиц) помещений в многоквартирном доме к первому экземпляру протокола на 2 л., 19 экз., всего 26 л.;

4а) Листы регистрации собственников (юридических лиц) помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 2 л., в 1 экз. с решениями собственников (юридических лиц) помещений в многоквартирном доме к первому экземпляру протокола на 2 л., 5 экз., всего 10 л.

Председатель общего собрания собственников _____ / Пеев С.Г. /

«4» 12 2019.

Секретарь общего собрания собственников _____, Викорева Н.А.

«04» 12 2019 г.

Счётная комиссия общего собрания собственников _____, Ткач С.А.,

«04» 12 2019 г.

_____, Викорева Н.А.

«04» 12 2019 г.

_____, Осипова

«04» 12 2019 г.

В пачке пронумеровано
и прошито
30.04.2024
Председатель собрания

СООБЩЕНИЕ

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

г.Вихоревка, ул.Дзержинского, д.38

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 10 апреля 2024г. в 19-30 по адресу: г. Вихоревка, ул.Дзержинского, д.38, во дворе дома. Проведение заочного этапа голосования, состоится с 10.04.2024г (с 20-30) по 29.04.2024г.(до 21-00).

Заполненное решение собственника необходимо передать в срок не позднее 29 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 дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя собрания, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов общего собрания.
2. Принятие решения об участии в муниципальной программе «Формирование комфортной городской среды на территории Вихоревского городского поселения на 2018-2025 годы»
3. Определение перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного, исходя из минимального перечня работ по благоустройству.
4. Принятие решения о трудовом участии заинтересованных лиц при выполнении видов работ, включенных в минимальный перечень работ по благоустройству дворовой территории, в одном субботнике.
5. Определить представителя (представителей) заинтересованных лиц, уполномоченных на участие в контроле за выполнением работ по благоустройству дворовой территории, в том числе промежуточном, и их приёмке.
6. 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.

1. Утверждение на 2024-2026 гг. минимального перечня и стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Черемховский р-н, г. Черемхова, ул. Декабрьская, дом 20, исходя из минимального количества управленческой организацией (УО) «Шелехов», и соответствующий данному перечню и стоимости работ ремонт лифта и иных помещений.

2. Утверждение на 2024-2026 гг. дополнительного перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД Положения приложения к собранию о принятии решения общего общего собрания собственников), исходя из минимального количества управленческой организацией (УО) «Шелехов».

3. Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 25.02.2016г., связанных с изменением перечня работ ремонт, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определением их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4. О использовании экономии ЕДС, ЖКХ (от 67,1 ЖК РФ) для проведения иных работ сверх решения общего общего собрания собственников, в том числе работ, не предусмотренных для этого.

5. О определении администратора общего общего собрания собственников (п.5.3 ст.44 ЖК РФ).

6. О порядке приема администратором собраний о проведении ОСС.

7. О порядке приема администратором решений собственников помещений (п.5.4 ст.44 ЖК РФ).

8. О дополнительных соглашениях.

9. О внесении изменений в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД № 3 по ул. Декабрьской в г. Черемхова Иркутской области, определенных в Протоколе внеочередного ОСС, данного МКД от 16.12.2019г. (дополнительно новой (от 15.07.2020г. № 91-ОЗ) решением Закона Иркутской области от 27.12.2013г. № 167-ОЗ «О организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области».

10. О сроке выполнения работ, выполненных Перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД № 3 по ул. Декабрьской в г. Черемхова Иркутской области, определенных в Протоколе внеочередного ОСС, данного МКД от 16.12.2019г. при принятии решения по 9-му вопросу настоящего Протокола.

11. О определении источника финансирования капитального ремонта работ, перечня в п.9 Протокола.

Дополнительно собранию мы или Вы не можем принять какие решения в пользу по общего общего собрания собственников, но и Вы можете предложить Ваш предложение, которое по мнению Управляющей в отношении с многоквартирным домом, можно было реализовать организацией в каждый совершить работы на ремонт.

, совершить, можно было реализовать общеимущественный ремонтного лифтового управления в каждый совершить, которого по мнению.

, по или мы перечня совершить, можно было реализовать совершить.

Напоминаем, в случае если совершить, возникнут фактические иные не выполнены по решению в многоквартирном лифтовом управлении по предложению (запросу) можно использовать.

по единственным допустимым форматам 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

01.04.2024

приложение к сообщению
о проведении ОСС от _01.04.2024_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 отчёт о проделанной управляющей организацией за год работе (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 уполномачивается собственниками на:

- подписание от их лица договора управления домом (дополнительных соглашений к нему) в редакции, утвержденной общим собранием собственников;
- подписание актов приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД,;
- подписание актов о: промывке ИТП и системы отопления; гидравлических испытаниях ИТП и системы отопления;
- подписание актов об отказе от подписи каких-либо актов (документов) представителем управляющей организации либо ресурсоснабжающей;
- подписание актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту;
- подписание актов о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;
- выступление в суде от имени собственников по делам, связанным с управлением домом и предоставлением коммунальных услуг;
- согласование случаев и порядка выполнения непредвиденных работ, использование резервов;
- изменения перечня работ, услуг;
- согласование переноса срока запланированных в договоре управления ремонтных работ;
- подписание протоколов ОСС как председателя собрания (в случае отсутствия в повестке вопроса о его избрании);
- иные полномочия на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 ст.161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД.

В случае отсутствия Председателя, его болезни, при иных обстоятельствах, препятствующих выполнению им своих обязанностей, полномочия Председателя выполняет один из членов совета дома (на срок до переизбрания ОСС соответствующего лица).

Срок действия настоящих Полномочий равен сроку действия Договора управления, за исключением случаев принятия в период действия Договора общим собранием собственников решения о выборе нового Совета МКД и Председателя совета и о прекращении полномочий предыдущего состава, а также случаев невозможности исполнения уполномоченным лицом своих обязанностей.

приложение к сообщению о проведении ОСС от 01.04.2024г.

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

лист №

25,97руб/м2/мес многоквартирного дома №38 по ул.Дзержинского*

м2 936

в т.ч. Нежилая 72,6

(на каждый год действия договора управления)

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 выработкиих 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	1000	1000	0,09	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
		ИТОГО				1000	0,09	
		2. Санитарное содержание мест общего пользования						
1	8Д1-01-01-01-01-01	подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ пользования	0,729	88653	64 628,04	5,75	251 раз
2	8Д1-01-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ пользования	0	28124	0,00	0,00	104 раза
3	8Д1-01-01-01-02-01	мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	0,729	13808,38	10 066,31	0,90	2раза/год
4	8Д1-01-04-02	протирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0,0224	10240	229,38	0,02	2раза/год
5	8Д1-01-05-01	мытье и протирка дверей,панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	1,6992	1677	2 849,56	0,25	2раза/год
6	8Д1-01-05-02	мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,0624	1566	97,73	0,01	2раза/год
7	8Д1-01-05-03-01	мытье и протирка легколоступных окон	100м2 оконных проемов	0,1248	2508	313,00	0,03	2раза/год
8	8Д1-01-05-03-02	мытье и протирка трудноступных стекол в окнах	100 м2 окон	0,1248	3255	408,33	0,04	2раза/год
9	8Д1-01-05-03-03(прим)	мытье и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	0,3274	2475	810,03	0,07	2раза/год
10	8Д1-01-09-02-02	уборка мусора и транспортировка до 100м	1м3 мусора	2	2055	4 104,00	0,35	1раз/месяц

11	ВД1-02-01-03	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд,)	1000м2 территории	0,012	59866	718,39	0,06	ежедневно в раб.дни(1 раз)
12	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,001	1273710	1 273,71	0,11	сезонная уборка 2 раза в год (весна/осень)
13	ВД1-02-03-01	уборка мусора с газонов средней засоренности	100000м2	0,001	9252453	9 252,45	0,82	еженедельно в теплое время года
14	ВД1-02-10-03	сдвижка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка, часть тротуара)	10000м2	0,006	767684	4 606,10	0,41	по мере необходимости (31)
15	ВД1-02-09-03	сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,006	527682	3 166,09	0,28	по мере необходимости(6,1)
16	договор подряда	механизированная уборка снега	маш/час	4	2500	10 000,00	0,89	март
17	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	4	1,60805	6,43	0,00	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	5	3,327	16,64	0,00	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	936	9,36	8 760,96	0,78	ежедневно
		ИТОГО				121 308,47р.	10,79р.	
		3.Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования						
		Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения, системы отопления						
1	ВД1-06-01-01	осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, внутриквартирной системы отопления	100квартир	0,24	21876	5 250,24	0,47	2 раз
2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежака	100м лежака	0,1	33895	3 389,50	0,30	по мере необходимости
3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	0,936	3711	3 473,50	0,31	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	0,936	3711	3 473,50	0,31	1 раз
5	ВД1-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2 осматриваемых помещений	0,3547	15974	5 665,98	0,50	4 раз
6	ВД1-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	7066	7 066,00	0,63	отопительный сезон
7	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	3,45	887,26	3 061,05	0,27	1 раз в год
8	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	3,45	3687	12 720,15	1,13	сентябрь

9	২৫/০৯/২০২১	পরিবেশ অধিদপ্তরের অনুমোদন সনদের মেয়াদ বৃদ্ধি	৯	৩.৪৫	১২১	১১ ৭১২.৪৯	১.০৬			বেসরকারি
10	২৫/০৯/২০২১	ওয়েবসাইটের নিরাপত্তা পরীক্ষা	৯	৩.৪৫	১৪১	৪ ৬৭৪.৩৯	০.৪৪			বেসরকারি
11	২৫/০৯/২০২১	অভ্যন্তরীণ নিরীক্ষা প্রতিবেদন দাখিল	৯	৩.৪৫	১২১	৭৫২.২১	০.০৭			অভ্যন্তরীণ নিয়ন্ত্রণ
12	২৫/০৯/২০২১	কর্মচারীদের মেডিকেল বিল পরিশোধ	৯	৩.৪৫	৪২৯০১২	১৮ ৩০৬.১৬	১.৭২			মাস
13	২৬/০৯/২০২১	প্রধানমন্ত্রীর অফিস বরাবর ত্রৈমাসিক প্রতিবেদন	১০০০০ শব্দের	০.৩৪৩	২১০৪১৫	৪ ৩১২.৩৬	০.৭২			১ লক্ষ ৮ হাজার
14	২৫/০৯/২০২১-২০২১	নমুনা পানি পরীক্ষার ফলাফল সংগ্রহ	১৫০ নমুনার	০.২১	৭৩৬৩	১১ ২২২.৪৮	১.০১			৩৩ নমুনা
15	২৫/০৯/২০২১	ভেরিফাইড ক্লায়েন্ট তালিকা হালনাগাদ	১০০০২ পৃষ্ঠার	০.৩৬	৭৩৬৩	৭ ১৪৮.৩০	৩.৫২			৩৩৩৩৩৩৩৩৩৩
16	২৫/০৯/২০২১-২০২১	ক্লায়েন্ট অভিযোগ নিষ্পত্তি প্রতিবেদন	১৭	০.৩৬	?	৬ ৩৩৩.৩০	০.২৪			৩৩৩৩৩৩৩৩৩৩
17	২৫/০৯/২০২১	পরিবেশগত ছাড়পত্র নবায়ন আবেদন	১০ পৃষ্ঠার	০.১	২৩০১৬২	২২০.১৫	০.০১			৩৩৩৩৩৩৩৩৩৩
		H.T.O.T.D				**১৪ ৩৩৩.২৭**	**১.৭৬**			
		৭. প্রিন্টেড ফরম ও স্টেশনারি ব্যবস্থাপনা (ফরম ও স্টেশনারি ব্যবহার নিয়ন্ত্রণ)								
1	২৫/০৯/২০২১	ভেন্ডার তালিকা হালনাগাদকরণ	১০ কার্যদিবস	০.৬৬	২৬৩২	২ ১৩.৭০	০.১৩			কার্যদিবস
2	২৫/০৯/২০২১	অফিস স্টেশনারি ক্রয়	৪৮	১	২১২৪	২ ১৪৬.৬০	০.১৩			কার্যদিবস
3	২৫/০৯/২০২১	লেজার বাঁধাই	১ কার্যদিবস	১	৪৪৪	৪ ৬৬৬.৬০	০.৪৪			৯ কার্যদিবস
4	২৫/০৯/২০২১	ব্যবহার নিবন্ধন হালনাগাদকরণ	১ কার্যদিবস	১	১৬৬	১ ১৬৬.৬০	০.১১			৯ কার্যদিবস
5	২৫/০৯/২০২১-২০২১	বেসরকারি বিশ্ববিদ্যালয় অধিভুক্তি আবেদন ও কাগজপত্র যাচাই	১২০০০ শব্দের	০.৯৪	১২১২.৪২	১৪ ১৫১.৬০	১.২১			৩৩৩৩৩৩৩৩৩৩
		H.T.O.T.D				**২৬ ৬৬৬.৬০**	**২.৬৬**			

2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества

многоквартирного дома №38 по ул.Дзержинского

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений 936 м2

№ п/п	наименование работ	ед.изм. работ	объем работ	единичная расценка, руб.	стоимость работ, тыс.руб.				
					2024	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, обеспеивающие тепловой контур дома) *-по фактическим данным ряда прошдых лет*	1 подъезд	2	1000	2	2	2	2	2
2	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				
	- неотложные				незамедлительно				

всего: 110 тыс.руб.

Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 110,0тыс.руб./936м2/60мес. = 1,96руб/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.*

2а.дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества

многоквартирного дома №38 по ул.Дзержинского

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений 936 м2

№ п/п	наименование работ	ед.изм. работ	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ, тыс.руб.				
					2024	2025	2026	2027	2028
1	замена окон в двух подъездах на пластиковые	м2	13,74	20276				278,592	
						всего:	278,592 тыс.руб.		

Итого стоимость данной работы по текущему ремонту ОИ МКД: 278,592тыс.руб./936м2/60мес. = 4,96руб/м2/мес.

2б.дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества

многоквартирного дома №38 по ул.Дзержинского

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений 936 м2

№ п/п	наименование работ	ед.изм. работ	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ, тыс.руб.				
					2024	2025	2026	2027	2028
1	установка скамеек	шт	2	27400		54,2			
						всего:	54,2 тыс.руб.		

Итого стоимость данной работы по текущему ремонту ОИ МКД: 54,2тыс.руб./936м2/60мес. = 0,97руб/м2/мес.

3.Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №38 по ул.Дзержинского

(на каждый год действия договора)

(оценены в составе каждого вида работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества)

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений *936 м2*

Наименование услуг	Стоимость услуг (базовая) (определена ресурсным методом по смете общеэксплуатационных расходов	
	Руб/год	Руб/м2 общ.пл./мес.
Приём, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таких домов документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости). Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в таком доме, в том числе: разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей; подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта МКД, а также осуществление действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; подготовка предложений о передаче объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе; обеспечение ознакомления собственников помещений с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов. Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом. Организация оказания услуг (выполнения работ) по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе: выбор исполнителей работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и заключение с ними соответствующих договором; 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. Организация предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователями помещений, в том числе: заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; осуществление контроля качества предоставляемых коммунальных услуг; ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию; проверка состояния и показаний установленных у потребителей приборов учета; ведение журнала учета показаний средств измерений общедомовых узлов учета. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.	33 696	3,00

[illegible] и осуществление расчетов за услуги и работы по [illegible], и ремонту общего имущества и коммунальные услуги, в том [illegible] начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги; оформление платежных документов и [illegible] их потребителями; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги; проведение полной 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 о некачественном (неполном, несвоевременном, с перерывами, превышающими установленную продолжительность) предоставлении коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с исполнением факта некачественного оказания услуг и выполнения работ, возникновение 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)	33 696	3,00

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