

# Протокол № 4

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, улица Школьная, дом 11, проводимого путем очно-заочного голосования собственников помещений в данном доме, с 12.02.2024 г. по 18.02.2024 г.

г. Вихоревка

от « 19 » февраля 2024 года

Настоящее общее собрание собственников помещений создано по инициативе: собственника помещения № 49 Дементьевой Юлии Антоновны, являющейся собственником квартиры № 49, (собственность № 38-01/03-29/2000-132 от 31.07.2000); Управляющей компании ООО «ШАЛЕ» в лице генерального директора Малайкина Олега Анатольевича. Присутствующие: 44 человека. Список прилагается, (приложение N 3)

Общее количество кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений:	2 868,15 кв/м
Количество кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений, принявших участие в голосовании, в т.ч.:	1 591,74 кв/м
кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений на праве частной собственности (жилые/нежилые)	2 786,35 кв/м
кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений, принадлежащие Комитету по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Братский район»	81,8 кв/м
Всего кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений, не принявших участие в голосовании	1 276,41 кв/м
Всего кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений решения, которых признаны не действительными	0 кв/м
Кворум	55,50 % 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.Школьная, дом 11, 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 замена окон в подъездах на пластиковые) 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 о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 16.01.2019г., связанных с изменением перечня работ/ услуг, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определением их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, изменением состава и полномочий совета МКД (согласно приложению к настоящему сообщению).

## Голосование по повестке дня общего собрания собственников помещений:

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

Предложено: Избрать, председателем собрания Дементьеву Юлию Антоновну (кв.49); секретарем Шульгу Александра Николаевича (кв.42); лицами осуществляющими подсчет голосов: Дементьеву Юлию Антоновну (кв.49), Шульгу Александра Николаевича (кв.42); Гудаеву Марину Борисовну (кв.3).

Решили (Постановили)

по вопросу № 1 Выбрать председателем собрания Дементьеву Юлию Антоновну (кв.49); секретарем Шульгу Александра Николаевича (кв.42); лицами осуществляющими подсчет голосов: Дементьеву Юлию Антоновну (кв.49), Шульгу Александра Николаевича (кв.42); Гудаеву Марину Борисовну (кв.3).

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
1 469,44 м <sup>2</sup> = 92,32 %	0 м <sup>2</sup> = 0 %	122,3 м <sup>2</sup> = 7,68 %	За принятие решения



2. По второму вопросу повестки дня «Выбор председателя совета многоквартирного дома, членов и утверждение полномочий Совета многоквартирного дома» слушали Дементьеву Юлию Антоновну, обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Выбрать председателем совета многоквартирного дома: Дементьеву Юлию Антоновну ( кв. 49), членами совета дома : Шульгу Александра Николаевича (кв.42); Гудаеву Марину Борисовну (кв.3), 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: Дементьеву Юлию Антоновну ( кв. 49), членами совета дома : Шульгу Александра Николаевича (кв.42); Гудаеву Марину Борисовну (кв.3), и утвердить полномочия Совета многоквартирного дома согласно приложению к сообщению о проведении общего собрания собственников.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
1 469,44 м <sup>2</sup> = 92,32 %	0 м <sup>2</sup> = 0 %	122,3 м <sup>2</sup> = 7,68 %	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.Школьная, дом 11, 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 Дементьеву Юлию Антоновну, обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) основной перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул.Школьная, дом 11, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и соответствующий данному перечню и стоимости работ:

- содержание общего имущества многоквартирного дома – 28,72 руб/м2/мес.;
- текущий ремонт общего имущества МКД – 3,60 руб/м2/мес.;
- услуги, работы по управлению МКД – 3,00 руб/м2/мес.

Решили (Постановили)

по вопросу №3 Утвердить на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) основной перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул.Школьная, дом 11, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и соответствующий данному перечню и стоимости размер платы:

- содержание общего имущества многоквартирного дома – 28,72 руб/м2/мес.;
- текущий ремонт общего имущества МКД – 3,60 руб/м2/мес.;
- услуги, работы по управлению МКД – 3,00 руб/м2/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
1 526,84 м <sup>2</sup> = 95,93 %	64,9 м <sup>2</sup> = 4,07 %	0 м <sup>2</sup> = 0 %	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 замена окон в подъездах на пластиковые) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение» слушали Дементьеву Юлию Антоновну, обосновавшею необходимость принятия соответствующего 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 замену окон в подъездах на пластиковые и, соответствующий данному перечню и стоимости работ дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение:- **3,31 руб/м2/мес.**;

Решили (Постановили)

по вопросу № 4 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 замену окон в подъездах на пластиковые и, соответствующий данному перечню и стоимости работ дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение:- **3,31 руб/м2/мес.**;

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
1 404,54 м <sup>2</sup> = 88,24 %	187,2 м <sup>2</sup> = 11,76 %	0 м <sup>2</sup> = 0 %	За принятие решения

5. По пятому вопросу повестки дня «Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 16.01.2019г., связанных с изменением перечня работ/ услуг, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определением их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, изменением состава и полномочий совета МКД (согласно приложению к настоящему сообщению)» **слушали** Дементьеву Юлию Антоновну, обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

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

Решили (Постановили)

по вопросу № 5 Утвердить условия дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор управления многоквартирным домом от 16.01.2019г., связанных с изменением перечня работ/ услуг, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определением их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (т.е принятием решений по вопросам № 3 и 4), изменением состава и утверждением полномочий совета МКД.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
1 469,44 м <sup>2</sup> = 92,32 %	122,3 м <sup>2</sup> = 7,68 %	0 м <sup>2</sup> = 0 %	За принятие решения

\*в т.ч. % проголосовавших от всех собственников индивидуальных помещений 1 469,44 м<sup>2</sup> = 51,24%

Приложения 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, Строительная, д.6А (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 заменой окон в подъездах на пластиковые; 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. Школьная, д. 11 (к первому экземпляру протокола) на 8 л., в 1 экз.
- 4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме к первому экземпляру протокола на 44 л., 44 шт.

Председатель внеочередного общего собрания собственников

Дементьева Юлия Антоновна

Дементьева  
«19» 02 2024г.

Секретарь внеочередного общего собрания собственников

Шульга Александр Николаевич

Шульга  
«19» 02 2024г.

Счётная комиссия внеочередного общего собрания собственников

Дементьева Юлия Антоновна

Дементьева  
«19» 02 2024г.

Шульга Александр Николаевич

Шульга  
«19» 02 2024г.

Гудаева Марина Борисовна

Гудаева  
«19» 02 2024г.



## СООБЩЕНИЕ

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

**г. Вихоревка, ул. Школьная, д.11**

**Уважаемый собственник!**

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

Очный этап голосования для обсуждения вопросов повестки и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится 12 февраля 2024г. в 17-30 по адресу: г. Вихоревка, ул. Школьная, д.11, во дворе дома. Проведение заочного этапа голосования, состоится с 12.02.2024г (с 18-00) по 18.02.2024г. (до 21-00).

Заполненное решение собственника необходимо передать в срок не позднее 18 февраля 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).

Инициаторы собрания: Дементьева Юлия Антоновна (кв.49) и управляющая компания ООО «ШАЛЕ» в лице генерального директора Малайкина Олега Анатольевича.

С информацией и/или материалами, которые будут представлены на данном собрании можно ознакомиться путем изучения на бумажных носителях, размещенных 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. Школьная, дом 11, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ».
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».
5. Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 16.01.2019г., связанных с изменением перечня работ/ услуг, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определением их стоимости

и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, изменением состава и полномочий совета МКД.

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.

Инициаторы общего собрания:

(собственник кв. № 49)

управляющая компания ООО «ШАЛЕ»

в лице генерального директора

Матайкин Олег Анатольевич

01.02.2024

приложение к  
сообщению от  
01.02.20  
проведении ОСС

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

лист №1

многоквартирного дома №11 по ул.Школьная\*

м2 2868,15

28,72 руб/м2/мес., в т.ч.:

в т.ч не жилая

67,35

(на каждый год действия договора управления)

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

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

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

## 2. Санитарное содержание мест общего пользования

1	ВД1-01-01-01-01-01	подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ. пользования	1,8828	88653	166 915,87	4,85	251 раз
2	ВД1-01-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ. пользования	1,2552	28124	35 301,24	1,03	104 раза
3	ВД1-01-01-01-02-01	мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	1,8828	13808,38	25 998,42	0,76	24раза/год
4	ВД1-01-01-01-02-02	мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	1,2552	11349,06	14 245,34	0,41	24раза/год
5	ВД1-01-04-02	протирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0,232	10240	2 375,68	0,07	24раза/год
6	ВД1-01-05-01	мытье и протирка дверей, панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	5,956	1677	9 988,21	0,29	2раза/год
7	ВД1-01-05-02	мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,324	1566	507,38	0,01	2раза/год
8	ВД1-01-05-03-01	мытье и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных	0,648	2508	1 625,18	0,05	2раза/год
9	ВД1-01-05-03-02	мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	0,648	3275	2 122,20	0,06	2раза/год



10	ВД1-01-05-03-01(прим)	мытьё и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	1,344	24	3 329,09	0,10	2раза/год
11	ВД1-01-06-02-02	уборка мусора и транспортировка до 100м	1м3 мусора	5	2052	10 260,00	0,30	единоразово
12	ВД1-02-01-03	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд,)	1000м2 территории	0,078	59866	4 669,55	0,14	ежедневно в раб.дни(125раз)
13	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,007	1273710	8 915,97	0,26	2 раза в год сезонная уборка (весна, осень)
14	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов средней засоренности	100000м2	0,007	9252453	64 767,17	1,88	еженедельно в теплое время года (22 раза/год)
15	ВД1-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка, часть тротуара)	10000м2	0,0438	767684	33 624,56	0,98	по мере необходимости (21)
16	ВД1-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,02	537682	10 753,64	0,31	по мере необходимости(63)
17	ВД1-02-11-06	очистка территории (входы в подъезд, часть тротуара) с усовершенствованным покрытием от наледи с обработкой песком	10000м2	0,01	1567868	15 678,68	0,46	по мере необходимости (4 раза/год)
18	ВД1-02-12-01	сбрасывание снега с чердачного помещения (куржак) крыш	1м2 кровли	763,5	5,1014	3 894,92	0,11	1 раз
19	договор подряда	механизированная уборка снега	маш/час	5	2500	12 500,00	0,36	март
20	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	664,7	4	2 658,80	0,08	единоразово (в весенне-летний период)
21	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дезинсекция мест общего пользования (подвальное помещение) S с учетом высоты обрабатываемого помещения	м2 обрабатываемой поверхности	1528,8	5	7 644,05	0,22	единоразово (в весенне-летний период)
22	ВД1-02-14-01	организация и содержание контейнерных площадок (без уборки мест погрузки), уборка урн	м2 общ.пл.квартир	2879,9	9,36	26 955,86	0,78	ежедневно
ИТОГО						464 731,81р.	13,51р.	
<b>3.Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования</b>								
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения								
1	ВД1-06-01-01	осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, внутриквартирных устройств системы	100квартир	0,6	21876	13 125,60	0,38	2 раз
2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежака	100м лежака	0,1	33895	3 389,50	0,10	по мере необходимости
3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	2,8686	3711	10 645,19	0,31	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	2,8686	3711	10 645,19	0,31	1 раз



5	ВД1-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2 осматриваемых помещений	0,665	156	10 622,71	0,31	4 раз
6	ВД1-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	7066	7 066,00	0,21	отопительный сезон
	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	7,12	887,2665	6 317,34	0,18	1 раз в год
7	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	7,12	3687	26 251,44	0,76	сентябрь
8	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	7,12	3453	24 585,36	0,71	сентябрь
9	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	7,12	1443	10 274,16	0,30	сентябрь
10	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	7,12	135	961,20	0,03	отопительный сезон
11	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	7,12	4289,612	30 542,04	0,89	май
12	метод аналогов	промывка систем теплоснабжения	10000 м3 здания	1,1771	21005,015	24 725,00	0,72	1 раз в год
13	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,43	49469	21 271,67	0,62	по мере необходимости
14	ВД1-07-01-02	устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 40 лет +(круглосуточная диспетчерская служба)	1000 м2 общ.пл.жил.по м.	2,8686	44000	126 216,20	3,67	круглосуточно
15	ВД2-14-01-03-01-03	подчеканка раструбов асбоцементных канализационных труб диаметром до 100 мм	100 раструбов	0,1	188583	18 858,30	0,55	ежегодно
16	фактические показатели за ряд прошлых лет	восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водоразборных приборов (смесителей, кранов, задвижек, сборок); трубопроводов систем отопления и водоснабжения (в том числе стояков), относящихся к общему имуществу МКД	1 м2 общ.пл.жил.по м	2868,6	19,895	57 069,80	1,66	по мере необходимости (в ходе осмотров общего имущества и по заявкам собственников и
17	метод аналогов (ранее действовавший договор об инвестировании установки и обслуживания ОДПУ)	техническое обслуживание, ремонт и поверка общедомового прибора учета тепловой энергии и информационно-измерительной системы **; определение потенциала и разработка мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и проведение их стоимостной оценки	1 оприборенное здание	1	30000	30 000,00	0,87	**
ИТОГО						432 566,70	12,58	
4. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах								
1	ВД1-06-03-01	осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных	0,2	35945	7 189,00	0,21	ежеквартально

2	ВД1-06-03-02	осмотр силовых установок	шт.	1	2156	2 156,00	0,06	ежеквартально
5	ВД2-16-01-01	замена пакетных переключателей	шт	1	105	1 059,00	0,03	в течение года
6	ВД2-16-01-02	замена автоматического выключателя	шт	2	1220	2 440,00	0,07	кв.
7	ВД2-16-01-04	замена предохранителя	шт	0	332	0,00	0,00	в течение года
8	ВД2-16-03-03	ремонт щитков	1 щиток	4	4906	19 624,00	0,57	в течение года
9	ВД2-16-07-01	змена выключателя, электропатрона	1 шт.	0	282	0,00	0,00	в течение года
10	ВД2-16-07-02	замена светильников в подъездах на светодиодные	1 светильник	5	1500	7 500,00	0,22	в течение года
12	ВД2-16-04-01	ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	1000п.м.	0,01	401634	4 016,34	0,12	в течение года
14	прим.ВД1-07-01-02+дежурная служба	устранение аварий на внутридомовых (внутриквартирных) инженерных сетях и оборудовании, находящемся в эксплуатационной ответственности управляющей компании; дежурная служба	1000 м2 обш. пл. жил. пом.	2,8686	15151,158	43 461,85	1,26	ежедневно с 8 до 24 часов
		ИТОГО				87 446,19р.	2,54р.	
ВСЕГО на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования					987744,70	28,72р.		



**2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества**  
**многоквартирного дома №11 по ул. Школьная**

м2 2868,15

многоквартирного дома № 1 по ул. Мухоморова, д. 10					м2					2868,15
№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ, тыс.руб.					
					2024.	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	4	3000	12	12	12	12	12	
2	Ремонт отмостки с крыльцами (в т.ч. 64м2 стоимостью 110720руб. - обязательства управляющей организации по прошлому периоду действия договора управления)	м2	167,2	3200	329,6					
3	замена деревянных дверных блоков в подъездах на новые	1 блок	4	20000	80					
4	непредвиденные работы, услуги, которые на момент заключения договора управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить*, в т.ч. ремонт межпанельных швов	в объеме минимально необходимых работ: по устранению повреждений и нарушений или восстановление работоспособности (неисправности) элементов общего имущества в МКД			150					
	в сроки, согласованные с уполномоченными представителями									
	незамедлительно									
	всего: 619,6 тыс.руб.									
		- не относящиеся к неотложным								
		- неотложные								

**Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 619,6тыс.руб./ 2868,15м2/ 60мес. = 3,60руб/м2/мес.**

## 26. Дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества

многоквартирного дома №11 по ул. Школьная

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

2868,15 м2

№ п/п	наименование работ	ед. изм.	работ	объем работ	единичная расценка	стоимость работ, тыс. руб.			
						2024г.	2025г.	2026г.	2027г.

всего: 570 тыс.руб.

1	Замена окон в подъездах на пластиковые	м2		28,5	20000		570		
						2024г.	2025г.	2026г.	2027г.
									2028г.

Итого стоимость данной доп. работы по текущему ремонту ОИ МКД: 570,0 тыс.руб./2868,15 м2/60 мес. = 3,31 руб./м2/мес.



### 3. Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №11 по ул. Школьная (на каждый год действия Договора)

2 868,15м2

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

Наименование услуг

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

руб/год руб/м2  
общ.пл./мес.

Приним, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таких домов документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).

Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров.

Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в таком доме, в том числе: разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей; подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта МКД, а также осуществление действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; подготовка предложений о передаче объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе; обеспечение ознакомления собственников помещений с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов.

Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.

Организация оказания услуг (выполнения работ) по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе: выбор исполнителей работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и заключение с ними соответствующих договоров; осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества исполнителем этих услуг и работ, включая документальное оформление приема таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ своих обязательств по договору.

Организация предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений, в том числе: ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию; проверка состояния и показаний установленных у потребителей приборов учета; ведение журнала учета показаний средств измерений общедомовых узлов учета.

Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.

Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе: начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения; оформление

26. Дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества

<p>платежных документов и направление их потребителями; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение; проведение текущей сверки расчетов с потребителями.</p> <p>Осуществление функций (с привлечением сторонней организацией), связанных с регистрационным учетом граждан.</p> <p>Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений (жалоб, требований, претензий) потребителей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с установлением факта некачественного оказания услуг и выполнения работ, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества.</p> <p>Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составления актов о причинении вреда здоровью граждан, имуществу физических и юридических лиц.</p> <p>Подготовка и предоставление собственникам помещений отчетов об исполнении управляющей организацией обязательств по договору.</p>		
Всего по управлению (НДС не облагается)	103 253,40	3,00

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



### ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТА МКД

- обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в МКД;
- предлагает собственникам порядок пользования общим имуществом, план по организации работ для его содержания и ремонта, обсуждение вопросов компетенции совета МКД;
- заключает от имени собственников договоры на пользование общим имуществом на условиях, согласованных Советом;
- контролирует выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также качество предоставляемых коммунальных услуг;
- принимает отчет о проделанной управляющей организацией за год работы (а также согласовывает форму соответствующего отчета);
- утверждает решение о текущем ремонте общего имущества в МКД, если оно было принято на ОСС, согласовывает сроки переноса этих работ, замену работ на наиболее актуальные (принятие решений о текущем ремонте);
- подписание протоколов общих собраний собственников при отсутствии в повестке собраний вопросов о выборе председателя, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов.

#### Председатель совета многоквартирного дома уполномочивается собственниками на:

- подписание от их лица договора управления домом (дополнительных соглашений к нему) в редакции, утвержденной общим собранием собственников;
- подписание актов приема 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;
- изменение 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.

и прожито

Председатель собрания 19.02