

# Протокол № 4

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, улица Пионерская, дом 39, проводимого путем очно-заочного голосования собственников помещений в данном доме, с 07.08.2023 г. по 31.08.2023 г.

г. Вихоревка

от « 04 » сентября 2023 года

Настоящее общее собрание собственников помещений создано по инициативе: собственника помещения № 18 Пашко Константина Анатольевича, являющегося собственником квартиры № 18, (Долевая собственность 38-01/03-16/2004-148 20.05.2004); Управляющей компании ООО «ШАЛЕ» в лице генерального директора Малайкина Олега Анатольевича.

Присутствующие: 23 человека. Список прилагается, (приложение N 3)

Общее количество кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений:	1497,10 кв/м
Количество кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений, принявших участие в голосовании, в т.ч.:	1270,50 кв/м
кв/м. которыми обладают собственники индивидуальных помещений на праве частной собственности (жилые\нежилые)	1270,50 кв/м
кв/м. которыми обладают собственники индивидуальных помещений, принадлежащие Комитету по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Братский район»	0 кв/м
Всего кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений, не принявших участие в голосовании	226,6 кв/м
Всего кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений решения, которых признаны не действительными	0 кв/м
Кворум	85,00 % есть

## Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- Выбор председателя, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов общего собрания.
- Выбор председателя совета многоквартирного дома, и утверждение полномочий Совета многоквартирного дома.
- Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.02.2024-31.01.2029гг) основного перечня и стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул.Пионерская, дом 39, 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 01.02.2024-31.01.2029гг) дополнительного перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (а именно включающего установку общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов: отопления и гвс) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение.
- Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 26.12.2018г., 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).
- Избрание лица, уполномоченного на подписание от лица Собственников помещений дома дополнительного соглашения к договору управления.

## Голосование по повестке дня общего собрания собственников помещений:

1. По первому вопросу повестки дня «Избрание председателя собрания, секретаря и состава счетной комиссии» слушали Пашко Анастасию Александровну (по доверенности от Пашко Константина Анатольевича), обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Избрать, председателем собрания Герасько Ирину Николаевну (кв.20); секретарем Пашко Полину Константиновну (кв.18); лицами осуществляющими подсчет голосов: Герасько Ирину Николаевну (кв. 20), Пашко Полину Константиновну (кв. 18), Суменкову Надежду Георгиевну (кв.15).

Решили (Постановили)

по вопросу № 1 Выбрать председателем собрания Герасько Ирину Николаевну (кв.20); секретарем Пашко Полину Константиновну (кв.18); лицами осуществляющими подсчет голосов: Герасько Ирину Николаевну (кв. 20), Пашко Полину Константиновну (кв. 18), Суменкову Надежду Георгиевну (кв.15).

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
1270,50 м <sup>2</sup> = 100 %	0 м <sup>2</sup> = 0 %	0 м <sup>2</sup> = 0 %	За принятие решения

2. По второму вопросу повестки дня «Выбор председателя совета многоквартирного дома утверждение полномочий Совета многоквартирного дома» слушали Пашко Анастасию Александровну (по доверенности от Пашко Константина Анатольевича), обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Выбрать председателем совета многоквартирного дома: Пашко Анастасию Александровну (по доверенности от Пашко Константина Анатольевича) ( кв. 18) 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: Пашко Анастасию Александровну ( по доверенности от Пашко Константина Анатольевича) ( кв. 18) и утвердить полномочия Совета многоквартирного дома согласно приложению к сообщению о проведении общего собрания собственников.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
1270,50 м <sup>2</sup> = 100 %	0 м <sup>2</sup> = 0 %	0 м <sup>2</sup> = 0 %	За принятие решения

3. По третьему вопросу повестки дня «Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.02.2024-31.01.2029гг) основного перечня и стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул.Пионерская, дом 39, 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 Пашко Анастасию Александровну (по доверенности от Пашко Константина Анатольевича), обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить на 2024-2028 (9)гг (с 01.02.2024-31.01.2029гг) основной перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул.Пионерская, дом 39, 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 – **24,53 руб/м2/мес.;**
- текущий ремонт общего имущества МКД – **7,04 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 01.02.2024-31.01.2029гг) **основной** перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул.Пионерская, дом 39, 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 – **24,53 руб/м2/мес.;**
- текущий ремонт общего имущества МКД – **7,04 руб/м2/мес.;**
- услуги, работы по управлению МКД– **3,00 руб/м2/мес.**

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
1270,50 м <sup>2</sup> = 100 %	0 м <sup>2</sup> = 0 %	0 м <sup>2</sup> = 0 %	За принятие решения

4. По четвертому вопросу повестки дня «Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.02.2024-31.01.2029гг) дополнительного перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (а именно включающего установку общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов: отопления и гвс) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение»



многоквартирного дома  
ко Анастасию Александровну  
необходимость принятия  
Анастасию Александровну ( по доверенности от Пашко Константина Анатольевича)  
вета многоквартирного дома

слушали Пашко Анастасию Александровну (по доверенности от Пашко Константина Анатольевича), обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.  
Предложено: Утвердить на 2024-2028(9)гг (с 01.02.2024-31.01.2029гг) дополнительный перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ», а именно установку общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов: отопления и гвс и, соответствующий данному перечню и стоимости работ дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение - 4,45 руб/м2/мес.;

ержался»  
"Решение"  
За принятие решения  
= 0 %

Решили (Постановили)  
по вопросу № 4 Утвердить на 2024-2028(9)гг (с 01.02.2024-31.01.2029гг) дополнительный перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ», а именно установку общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов: отопления и гвс и, соответствующий данному перечню и стоимости работ дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение:- 4,45 руб/м2/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
1 256,88 м <sup>2</sup> = 98,93 %	13,62 м <sup>2</sup> = 1,07 %	0 м <sup>2</sup> = 0 %	За принятие решения

(с 01.02.2024-31.01.2029гг)  
нию и текущему ремонту  
асположенном по адресу  
длежащего выполнению  
общению о проведении  
му перечню и стоимости  
андровну (по доверенности  
нятия соответствующего  
чень и стоимость работ  
щений в многоквартирн  
ая, дом 39, подлежащего  
о проведении настоящей  
аты:

5. По пятому вопросу повестки дня «Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 26.12.2018г., 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, изменение состава и полномочий совета МКД (согласно приложению к настоящему сообщению)» слушали Пашко Анастасию Александровну (по доверенности от Пашко Константина Анатольевича), обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить условия дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор управления многоквартирным домом от 26.12.2018г., 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.

ался»  
"Решение"  
За принятие решения  
%

Решили (Постановили)  
по вопросу № 5 Утвердить условия дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор управления многоквартирным домом от 26.12.2018г., 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"
1 270,50 м <sup>2</sup> = 100 %	0 м <sup>2</sup> = 0 %	0 м <sup>2</sup> = 0 %	За принятие решения

6. По шестому вопросу повестки дня «Избрание лица, уполномоченного на подписание от имени Собственников помещений дома дополнительного соглашения к договору управления» слушали Пашко Анастасию Александровну (по доверенности от Пашко Константина Анатольевича), обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Выбрать уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме на подписание дополнительного соглашения к договору управления:  
Пашко Анастасию Александровну ( по доверенности от Пашко Константина Анатольевича)

02.2024-31.01.2029гг)  
ежащего выполнению  
щедомовых приборов  
ню и стоимости работ  
а жилое помещение»

Решили (Постановили)  
по вопросу № 6 Выбрать уполномоченного от имени собственников помещений в

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
1 270,50 м <sup>2</sup> = 100 %	0 м <sup>2</sup> = 0 %	0 м <sup>2</sup> = 0 %	За принятие решения

многоквартирном доме на подписание  
дополнительного соглашения к договору  
управления:  
Пашко Анастасию Александровну ( по  
доверенности от Пашко Константина  
Анатольевича)

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

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 2 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Вихоревка, Пионерская, д.39 (с прилагаемыми: основным перечнем и стоимостью работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а так же дополнительным перечнем работ, связанным с установкой ОДПУ тепла и гвс; полномочиями совета МКД) на 8л., 1 экз.
- 3) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном Доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский р-н, г. Вихоревка, ул. Пионерская, д. 39 на 4 л., в 1 экз.
- 4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме к первому экземпляру протокола на 23 л., 23 шт.
- 5) Оригинал доверенности № 1 от 24.07.2023г. на Пашко Анастасию Александровну на 1л. ед. экз.

Председатель внеочередного общего  
собрания собственников

Герасько Ирина Николаевна

*И.Н. Герасько*  
«04» 09 2023г.

Секретарь внеочередного  
общего собрания собственников

Пашко Полина Константиновна

*П.К. Пашко*  
«04» 09 2023г.

Счётная комиссия внеочередного  
общего собрания собственников

Суменкова Надежда Георгиевна

*Н.Г. Суменкова*  
«04» 09 2023г.

Герасько Ирина Николаевна

*И.Н. Герасько*  
«04» 09 2023г.

Пашко Полина Константиновна

*П.К. Пашко*  
«04» 09 2023г.

Прошито пронумеровано

на 21 листе листах

Председатель внеочередного общего собрания собственников

*И.Н. Герасько*  
«04» 09 2023г. Герасько Ирина Николаевна



## СООБЩЕНИЕ

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

**г.Вихоревка, ул.Пионерская, д.39**

**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 07 августа 2023г. в 12-00 по адресу: Вихоревка, ул.Советская, д.44. Проведение заочного этапа голосования, состоится с 07.08.2023г. по 31.08.2023г.

Заполненное решение собственника необходимо передать в срок не позднее 31 августа 2023г. до 21:00 по адресу: г. Вихоревка, ул.Пионерская, д.39, кв. №18, либо в офис управляющей компании, расположенный по адресу: г. Вихоревка, ул. Советская,44, либо представителю управляющей компании (она будет поквартирно разносить бюллетени для голосования).

Инициаторы собрания: Пашко Константин Анатольевич (кв.18) 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, размещённых на информационных стендах в подъездах или в офисе управляющей организации, расположенной по ул. Советская,44.

### **Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Выбор председателя, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов общего собрания.
2. Выбор председателя совета многоквартирного дома, и утверждение полномочий совета многоквартирного дома.
3. Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.02.2024-31.01.2029гг.) основного перечня и стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул.Пионерская, дом 39, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (*согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников*) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение.
4. Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.02.2024-31.01.2029гг.) дополнительного перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (*а именно включающего установку общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов: отопления и гвс*) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение.

5. Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 26.12.2018г., 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).
6. Избрание лица, уполномоченного на подписание от лица Собственников помещений дома дополнительного соглашения к договору управления.

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

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

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

*- во всех иных случаях доверенность должна быть удостоверена нотариально.*

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

Приложение:

- полномочия совета МКД;

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

Инициаторы общего собрания: 260723  Пашко К.А. (собственник кв.№18)

управляющая компания ООО «ШАЛЕ»

в лице генерального директора  Малайкин Олег Анатольевич

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

лист №1

многоквартирного дома №39 по ул.Пионерская

м2 1497,1

**24,53 руб/м2/мес, в т.ч.:**

(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 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	0,17	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
И Т О Г О						3000	0,17	

## 2. Санитарное содержание мест общего пользования

1	ВД1-01-01-01-01	подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	0,8064	56288,8476	45 391,33	2,53	251 раз
2	ВД1-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	0,5376	17853,62465	9 598,11	0,53	104 раза
3	ВД1-01-01-01-02-01	мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	0,8064	13808,3808	11 135,08	0,62	24раза/год
4	ВД1-01-01-01-02-02	мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	0,5376	11349,0624	6 101,26	0,34	24раза/год
5	ВД1-01-04-02	протирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0,048	12988,1644	623,43	0,03	12раз/год
6	ВД1-01-05-01	мытье и протирка дверей,панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	2,7856	1064,91725	2 966,43	0,17	2раза/год
7	ВД1-01-05-02	мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,088	993,876	87,46	0,00	2раза/год
8	ВД1-01-05-03-01	мытье и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных	0,176	1728,7092	304,25	0,02	2раза/год
9	ВД1-01-05-03-02	мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	0,176	2238,4056	393,96	0,02	2раза/год



10	ВД1-01-05-03-01(прим)	мытьё и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	0,65	1571,2312	1 021,30	0,06	2раза/год
11	ВД1-01-06-02-02	уборка мусора и транспортировка до 100м	1м3 мусора	5	190,02715	950,14	0,05	единоразово
12	ВД1-02-01-03	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд, тротуар вдоль дома)	1000м2 территории	0,02	59117,5739	1 182,35	0,07	ежедневно в раб.дни(125раз)
13	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,002	12666394,7	25 332,79	1,41	еженедельно в теплое время года
14(1)	ВД1-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, тротуар, отмостка)	10000м2	0,0253	676958,1311	17 127,04	0,95	по мере необходимости (21)
14	ВД1-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,0112	520712,7624	5 831,98	0,32	по мере необходимости(63)
15	ВД1-02-11-06	очистка территории (входы в подъезд,часть тротуара) с усовершенствованным покрытием от наледи с обработкой песком	10000м2	0,0055	4280983,925	23 545,41	1,31	по мере необходимости
16	ВД1-02-12-01	сбрасывание снега с чердачного помещения (хуржак) крыш	1м2 кровли	532	5,1014	2 713,94	0,15	1 раз
17	договор подряда	механизированная уборка снега (с вывозом)	маш/час	3	2500	7 500,00	0,42	февраль-март
18	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	330,8	4	1 323,20	0,07	единоразово (в весенне-летний период)
19	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии	дезинсекция мест общего пользования (подвальное помещение) S с учетом высоты обрабатываемого помещения	м2 обрабатываемой поверхности	694,6	5	3 473,00	0,19	единоразово (в весенне-летний период)
20	ВД1-02-14-01	обслуживание площадок по сбору ТКО; уборка урн	м2 общ.пл. квартир	1502,1	9,36	14 059,66	0,78	ежедневно
И Т О Г О						180 662,12р.	10,04р.	
<b>3. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования</b>								
<i>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения</i>								
1	ВД1-06-01-01	осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100квартир	0,2	21876,07855	4 375,22	0,24	1 раз
2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежака	100м лежака	0,15	12997,09185	1 949,56	0,11	по мере необходимости
3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	1,4971	1358,24775	2 033,43	0,11	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	1,4971	1358,24775	2 033,43	0,11	1 раз
4а	ВД1-06-04-01-01	осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1000м2 площади помещений	1,4971	3644,9503	5 456,86	0,30	1 раз



5	ВД1-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2 осматриваемых	0,3308	2916,72545	964,85	0,05	4 раз
6	ВД1-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	2586,4098	2 586,41	0,14	отопительный сезон
	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	8,198	510,1782605	4 182,44	0,23	1 раз в год
7	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	8,198	1358,24775	11 134,92	0,62	сентябрь
8	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	8,198	1270,2486	10 413,50	0,58	сентябрь
9	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	8,198	531,82095	4 359,87	0,24	сентябрь
10	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	8,198	49,73865	407,76	0,02	отопительный сезон
11	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	8,198	3868	31 709,86	1,77	май
12	метод аналогов	промывка систем теплопотребления	10000 м3 здания	0,6216	21005,0145	13 055,91	0,73	1 раз в год
13	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,48	18102,3179	8 689,11	0,48	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.	1,4971	43766,18595	65 522,36	3,65	круглосуточно
15	ВД2-14-01-03-01-03	подчеканка раструбов асбоцементных канализационных труб диаметром до 100 мм	100 раструбов	0,1	69964,42565	6 996,44	0,39	ежегодно
16	ВД2-14-01-04	устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0,1	3681,93545	368,19	0,02	по мере необходимости
17	фактические показатели за ряд прошлых лет	восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водоразборных приборов (смесителей, кранов, задвижек, сборок ); трубопроводов систем отопления и водоснабжения (в том числе стояков), относящихся к общему имуществу МКД	1 м2 общ.пл.жил.по м	1497,1	19,89546	29 785,49	1,66	по мере необходимости (в ходе осмотров общего имущества и по заявкам собственников и нанимателей помещений)
		ИТОГО				206 025,61	11,45	
		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	0,08	13127,17755	1 050,17	0,06	ежеквартально
	метод аналогов	осмотр внутридомовых систем электроснабжения в подвальном помещении	100 м2	3,308	153,042	506,26	0,03	2 раза в год
2	ВД1-06-03-02	осмотр силовых установок	шт.	1	933,5562	933,56	0,05	ежеквартально
3	ВД1-06-03-03	проверка изоляции электропроводки и её укрепление	100 м	0,1	2921,82685	292,18	0,02	в течение года

5	ВД2-16-01-01	замена пакетных переключателей	шт	1	428,5176	428,52	0,02	в течение года
6	ВД2-16-01-02	замена автоматического выключателя	шт	2	515,2414	1 030,48	0,06	кв.
7	ВД2-16-01-04	замена предохранителя	шт		133,91175	0,00	0,00	в течение года
8	ВД2-16-05-05	ремонт щитков	1 щиток	2	1794,41745	3 588,83	0,20	в течение года
9	ВД2-16-07-01	змена выключателя, электропатрона	1 шт.	1	139,01315	139,01	0,01	в течение года
10	ВД2-16-07-02	замена ламп накаливания на светодиодные	1 лампа	10	750	7 500,00	0,42	в течение года
12	ВД2-16-04-01	ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	1000п.м.	0,05	109060,2799	5 453,01	0,30	в течение года
13	метод аналогов (привлечение специализированной организации)	электроизмерительные работы	1м2 общей площади	1497,1	15,901951	7 935,60	0,44	1 раз в 3 года
14	прим.ВД1-07-01- 02+дежурная служба	устранение аварий на внутридомовых (внутриквартирных) инженерных сетях и оборудовании, находящемся в эксплуатационной ответственности управляющей компании; лежурная служба	1000 м2 общ.пл.жил.пом.	1,4971	15151,158	22 682,80	1,26	ежедневно с 8 до 24 часов
		ИТОГО				51 540,42р.	2,87р.	
ВСЕГО на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования					441228,15	24,53р.		



приложение (часть 2) к сообщению о проведении о проведении ОСС от 26.07.2023

**2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества  
многоквартирного дома №39 по ул. Пионерская**

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

1497,1 м2

№ п/п	наименование работ	ед.изм. работ	объем работ	единичная расценка, руб.	стоимость работ (базовая в ценах 2023г.), 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, обеспечивающие тепловой контур дома) -по фактическим данным ряда прошлых лет	1 подъезд	2	3000	6	6	6	6	6
2	частичный ремонт подъездов (известковая окраска; масляная окраска: "сапожка"; лестничных ограждени; перил; тамбурных дверных блоков; труб отопления; радиаторов; торцов лестничных маршей; эл.щитов)	1 подъезд	2	104378		208,756			
3	ремонт тамбуров	1 тамбур	2	38393		78,786			
4	утепление фасада (по заявлениям, согласно актам обследования (кв.18))	м2	45	3000	135				
5	непредвиденные работы, которые на момент заключения договора управления управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить (в т.ч.по предыдущему периоду действия Договора = 80,14тыс.руб.(из них утепление фасада кв.3=60,6т.р)			руб.			180		
					<b>итого 632,54 тыс.руб.</b>				

Итого стоимость работ по текущему ремонту: 632,542 тыс.руб./ 1497,1м2 / 60мес. = **7,04 руб./м2/мес.**

приложение (часть 3) к сообщению о проведении о проведении ОСС от 26.07.2023

**2.дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества  
многоквартирного дома №39 по ул. Пионерская**

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

1497,1 м2

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

Итого дополнительная стоимость работ по текущему ремонту:  $400,000 \text{ тыс.руб.} / 1497,1 \text{ м}^2 / 60 \text{ мес.} = 4,45 \text{ руб./м}^2/\text{мес.}$



**3.Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №39 по ул.Пионерская**  
(на каждый год действия договора)

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

1497,1м2

Наименование услуг	Стоимость услуг (базовая) (определена ресурсным методом по смете общеэксплуатационных расходов	
	Руб/год	Руб/м2 общ.пл./мес.
<p>Приём, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таких домов документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).</p> <p>Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров.</p> <p>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в таком доме, в том числе: разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей; подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта МКД, а также осуществление действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; подготовка предложений о передаче объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе; обеспечение ознакомления собственников помещений с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов.</p> <p>Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.</p> <p>Организация оказания услуг (выполнения работ) по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе: выбор исполнителей работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и заключение с ними соответствующих договоров; осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества исполнителем этих услуг и работ, включая документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ своих обязательств по договору.</p> <p>Организация предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователями помещений, в том числе: проверка состояния и показаний установленных у потребителей приборов учета; ведение журнала учета показаний средств измерений общедомовых узлов учета.</p> <p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.</p> <p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе: начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения; оформление платежных документов и направление их потребителями; ведение</p>	53 895,60	3,00

<p>претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение; проведение текущей сверки расчетов с потребителями.</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>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)	53 895,60	<b>3,00</b>

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



**ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТА МКД**

от 26.07.2023

- обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в МКД;
- предлагает собственникам порядок пользования общим имуществом, план по организации работ для его содержания и ремонта, обсуждение вопросов компетенции совета МКД;
- контролирует выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также качество предоставляемых коммунальных услуг;
- принимает отчёт о проделанной управляющей организацией за год работе;
- утверждает решение о текущем ремонте общего имущества в МКД, если оно было принято на ОСС, согласовывает сроки переноса этих работ, замену работ на наиболее актуальные, необходимость выполнения которых возникла в период действия Договора управления;

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

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

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.