

Протокол № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, улица Дзержинского, дом 40, 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: 33 человек. Список прилагается, (приложение N 3)

Общее количество голосов собственников помещений:	1278,2 кв/м
Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, в т.ч.:	972,19 кв/м
Голоса собственников на праве частной собственности (жилые/нежилые)	1203,40 кв/м
Голоса, принадлежащие Комитету по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Братский район»	74,8 кв/м
Всего голосов, не принявших участие в голосовании	306,01 кв/м
Всего голосов собственников решения, которых признаны не действительными	0 кв/м
Кворум	<u>76,06 %</u> 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 40, 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 23.01.2019г., связанных с изменением перечня работ/ услуг, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определением их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, изменением состава и полномочий совета МКД (согласно приложению к настоящему сообщению).
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 организацию ООО "ШАЛЕ" лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

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 № 40 по ул. Дзержинского в г.Вихоревка Иркутской области, определенных п.6 Протокола внеочередного ОСС данного МКД от 20.07.2021г. (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 № 40 по ул. Дзержинского в г.Вихоревка Иркутской области, определенных п.6 Протокола внеочередного ОСС данного МКД от 20.07.2021г. (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: Валееву Марию Викторовну кв. № 3; секретарём: Колесникову Екатерину Александровну, кв. № 6; избрать лицами, осуществляющими подсчёт голосов: Валееву Марию Викторовну кв. № 3, Колесникову Екатерину Александровну, кв. № 6, Михалевич Ольгу Николаевну, кв. 5

Решили (Постановили)

по вопросу № 1 Избрать, председателем внеочередного общего собрания собственников помещений: Валееву Марию Викторовну кв. № 3; секретарём: Колесникову Екатерину Александровну, кв. № 6; избрать лицами, осуществляющими подсчёт голосов: Валееву Марию Викторовну кв. № 3, Колесникову Екатерину Александровну, кв. № 6, Михалевич Ольгу Николаевну, кв. 5

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
972,19 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	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"
972,19 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	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)

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)

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
972,19 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	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)

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.

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
972,19 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	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 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» 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: Валееву Марию Викторовну кв. № 3, Колесникову Екатерину Александровну, кв. № 6, Михалевич Ольгу Николаевну, кв. 5

Решили (Постановили)

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

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
972,19 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

и документов на получение субсидии подрядной организацией, предусмотренной в рамках реализации Программы, в администрацию Вихоревского городского поселения: Валееву Марию Викторовну кв. № 3, Колесникову Екатерину Александровну, кв. № 6, Михалевич Ольгу Николаевну, кв. 5

--	--	--	--

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)

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.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
972,19 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	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 40, 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 р-н., г. Вихоревка, ул. Дзержинского, дом 40, 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 – 25,53 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.); ремонт подъездов и фасадов+ непредвиденные неотложные работы) – 7,79 руб/м2/мес.;
- услуги, работы по управлению МКД-3,00 руб/м2/мес.

Решили (Постановили)

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 р-н., г. Вихоревка, ул. Дзержинского, дом 40, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и соответствующий данному перечню и стоимости размер платы:

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
972,19 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

--	--	--	--

Предложено: 8.1) установка пластиковых окон в подъездах: (в одном подъезде - обязательство прошлого периода действия договора управления (94700руб.); стоимость установки второго (в ценах на сегодня - 172773 руб. (9.6м2) – 2,25 руб/м2/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
972,19 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
972,19 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
972,19 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

помещения (т.е. принятием решения по вопросам № 7, 8).

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"
972,19 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	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"
972,19 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	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

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
972,19 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

начала собрания администратору должно быть передано сообщение о проведении ОСС, содержащее полную информацию согласно п.3.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ.

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"
972,19 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня «О продолжительности голосования» **слушали** Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость 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"
972,19 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня «О внесении изменений в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД № 40 по ул. Дзержинского в г.Вихоревка Иркутской области, определенных п.6 Протокола внеочередного ОСС данного МКД от 20.07.2021г. (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 № 40 по ул. Дзержинского в г.Вихоревка Иркутской области, определенных п.6 Протокола внеочередного ОСС данного МКД от 20.07.2021г. (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 № 40 по ул. Дзержинского в г.Вихоревка Иркутской

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
972,19 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

области, определенных п.6 Протокола внеочередного ОСС данного МКД от 20.07.2021г. (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).

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня «О сроке выполнения работ, дополненных Перечнем работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД № 40 по ул. Дзержинского в г.Вихоревка Иркутской области, определенных п.6 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 № 40 по ул. Дзержинского в г.Вихоревка Иркутской области, определенных п.6 Протокола внеочередного ОСС данного МКД от 20.07.2021г., 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 № 40 по ул. Дзержинского в г.Вихоревка Иркутской области, определенных п.6 Протокола внеочередного ОСС данного МКД от 20.07.2021г., 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"
972,19 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	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,

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
972,19 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

оставшиеся после выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в 2022г.

Приложение 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, Дзержинского, д.40 (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. 40 (к первому экземпляру протокола) на 5 л., в 1 экз.
- 4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме к первому экземпляру протокола на 66 л., 33 шт.
- 5) Копия протокола внеочередного ОСС МКД № 40 по ул.Дзержинского в г.Вихоревка Иркутской области от 20.07.2021г. на 5л. 1шт.

Председатель внеочередного общего собрания собственников

Валеева Мария Викторовна

21.07.2024
30.04.2024

Секретарь внеочередного общего собрания собственников

Колесникова Екатерина Александровна

30.04.2024

Счётная комиссия внеочередного общего собрания собственников

Валеева Мария Викторовна

30.04.2024

Колесникова Екатерина Александровна

30.04.2024

Михалевич Ольга Николаевна

30.04.2024

Протокол № 6/н

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, улица Дзержинского, дом 40, (далее многоквартирный дом), проводимого путем очно - заочного голосования собственников помещений в данном доме, проводимого с 18.06.2021г. по 11.07.2021г.

г. Вихоревка

от « 20 » июля 2021 года

Настоящее общее собрание собственников помещений создано по инициативе собственника помещения № 5 Михалевич Ольги Николаевны, являющегося собственником квартиры № 5, на основании собственности, свидетельство № 38-38-03/040/2008-101 от 29.09.2008г., доля в праве собственности – 100%.

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 18 июня 2021 г. в 17 часов 00 минут, заочная часть собрания состоялась в период: с 17 часов 30 минут 18 июня 2021 года по 20 часов 00 минут 11 июля 2021 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников: 20 час. 00 минут 11 июля 2021г.
Присутствующие: 29 собственников, список присутствующих собственников прилагается (приложение № 2.1, 2.2).

Общее количество м2, которыми владеют собственники помещений (количество голосов):	<u>1 279,85 м2</u>
Общее количество м2, которыми владеют собственники помещений, принявших участие в голосовании, в том числе:	<u>929,35 м2</u>
- общее количество м2, которыми владеют собственники помещений, на праве частной собственности (жилые / нежилые)	<u>854,55 м2</u>
- общее количество м2, которыми владеют собственники помещений, принадлежащие Комитету по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Братский район»	<u>74,80 м2</u>
Общее количество м2, которыми владеют собственники помещений, не принявших участие в голосовании	<u>319,35 м2</u>
Общее количество м2, которыми владеют собственники помещений, решения которых признаны не действительными	<u>31,15 м2</u>
Кворум	<u>72,6 %</u> есть

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Вихоревка, ул. Дзержинского, д. 40, приняли участие собственники и их представители в количестве 29 собственников (список присутствующих прилагается – Приложение № 2 к настоящему протоколу), владеющие 929,35 кв. м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 72,6% голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
2. Утверждение порядка проведения общего собрания.
3. Утверждение повестки дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.
4. Определение порядка подписания протокола общего собрания.
5. Выбор членов совета дома.
6. Утверждение перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
7. Утверждение предельной допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по предложению фонда капитального ремонта Иркутской области в сумме 2 798 804,2руб.*
8. Определение источников финансирования капитального ремонта.
9. Избрание лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту.
10. Определение места (адреса) хранения экземпляров протокола общего собрания и решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.

Голосование по повестке дня общего собрания собственников помещений:

1. По первому вопросу повестки дня «Выбор председателя, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома» слушали Михалевич Ольга Николаевна, обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Выбрать председателем общего собрания Михалевич Ольгу Николаевну, кв. №5, секретарем собрания Наумову Анастасию Валерьевну, кв. №11 и лицами, осуществляющими подсчет голосов: Михалевич Ольгу Николаевну, кв. №5, Суходольскую Ирину Сергеевну, кв. №11, Наумову Анастасию Валерьевну, кв. №11.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

по вопросу № 1: Выбрать:

- председателем собрания:

Михалевич Ольгу Николаевну, кв. №5

- секретарем собрания:

Наумову Анастасию Валерьевну, кв. №11

и лицами, осуществляющими подсчет голосов: Михалевич Ольгу Николаевну, кв. №5, Суходольскую Ирину Сергеевну, кв. №11, Наумову Анастасию Валерьевну, кв. №11.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
$929,35 \text{ м}^2 = 100\%$	$0 \text{ м}^2 = 0\%$	$0 \text{ м}^2 = 0\%$	За принятие решения

2. По второму вопросу повестки дня «Утверждение порядка проведения общего собрания» слушали Михалевич Ольгу Николаевну, обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения. Предложено: Утвердить порядок проведения общего собрания: в форме очно – заочного голосования.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

по вопросу № 2: Утвердить порядок проведения общего собрания: в форме очно – заочного голосования.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
$929,35 \text{ м}^2 = 100\%$	$0 \text{ м}^2 = 0\%$	$0 \text{ м}^2 = 0\%$	За принятие решения

3. По третьему вопросу повестки дня «Утверждение повестки дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы» слушали Михалевич Ольгу Николаевну, обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения.

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

по вопросу № 3: Утвердить повестку дня настоящего собрания по каждому пункту, включая все указанные вопросы.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
$929,35 \text{ м}^2 = 100\%$	$0 \text{ м}^2 = 0\%$	$0 \text{ м}^2 = 0\%$	За принятие решения

4. По четвертому вопросу повестки дня «Определение порядка подписания протокола общего собрания» слушали Михалевич Ольгу Николаевну, обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Определить следующий порядок подписания протокола общего собрания: решения, принятые на общем собрании, оформляются протоколом за подписью избранных собранием председателя собрания, секретаря собрания, членов счетной комиссии.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

по вопросу № 4: Определить следующий порядок подписания протокола общего собрания: решения, принятые на общем собрании: оформляются протоколом за подписью избранных собранием председателя собрания, секретаря собрания, членов счетной комиссии.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
$929,35 \text{ м}^2 = 100\%$	$0 \text{ м}^2 = 0\%$	$0 \text{ м}^2 = 0\%$	За принятие решения

5. По пятому вопросу повестки дня «Выбор членов совета дома» слушали Михалевич Ольгу Николаевну, обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Выбрать членов совета дома и наделить их полномочиями (согласно приложению к сообщению о проведении общего собрания): Михалевич Ольгу Николаевну, кв. №5, Суходольскую Ирину Сергеевну, кв. №11, Наумову Анастасию Валерьевну, кв. №11.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

по вопросу № 5: Выбрать членов совета дома и наделить их полномочиями (согласно приложению к сообщению о проведении общего собрания):

Михалевич Ольгу Николаевну, кв. №5,
Суходольскую Ирину Сергеевну, кв. №11,
Наумову Анастасию Валерьевну, кв. №11.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
$929,35 \text{ м}^2 = 100\%$	$0 \text{ м}^2 = 0\%$	$0 \text{ м}^2 = 0\%$	За принятие решения

6. По шестому вопросу повестки дня «Утверждение перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» слушали Михалевич Ольгу Николаевну, обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: ремонт внутридомовых систем теплоснабжения, ремонт внутридомовых систем водоснабжения (горячего), ремонт внутридомовых систем водоотведения, оказание услуг по проведению строительного контроля.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

по вопросу № 6: Утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: ремонт внутридомовых систем теплоснабжения, ремонт внутридомовых систем водоснабжения (горячего), ремонт внутридомовых систем водоотведения, оказание услуг по проведению строительного контроля

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
$886,75 \text{ м}^2 = 69,3\%$	$0 \text{ м}^2 = 0\%$	$42,6 \text{ м}^2 = 3,3\%$	За принятие решения

7. По седьмому вопросу повестки дня «Утверждение предельной допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по предложению фонда капитального ремонта Иркутской области в сумме 2 798 804,2 руб.*» слушали Михалевич Ольгу Николаевну, обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по предложению фонда капитального ремонта Иркутской области в сумме 2 798 804,2 руб.*

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

по вопросу № 7: Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по предложению фонда капитального ремонта Иркутской области в сумме 2 798 804,2 руб.*

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
$886,75 \text{ м}^2 = 69,3\%$	$0 \text{ м}^2 = 0\%$	$42,6 \text{ м}^2 = 3,3\%$	За принятие решения

8. По восьмому вопросу повестки дня «Определение источника финансирования капитального ремонта» слушали Михалевич Ольгу Николаевну, обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Определить источник финансирования капитального ремонта: средства фонда капитального ремонта, сформированного за счет обязательных взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

по вопросу № 8: Определить источник финансирования капитального ремонта: средства фонда капитального ремонта, сформированного за счет обязательных взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
$886,75 \text{ м}^2 = 69,3\%$	$0 \text{ м}^2 = 0\%$	$42,6 \text{ м}^2 = 3,3\%$	За принятие решения

9. По девятому вопросу повестки дня «Избрание лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту» слушали Михалевич Ольгу Николаевну, обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Выбрать лицо, уполномоченное от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту: Михалевич Ольгу Николаевну.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

по вопросу № 9: Выбрать лицо, уполномоченное от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту: избранное лицо Михалевич Ольга Николаевна.

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
$929,35 \text{ м}^2 = 69,3\%$	$0 \text{ м}^2 = 0\%$	$0 \text{ м}^2 = 0\%$	За принятие решения

10. По десятому вопросу повестки дня «Утверждение места (адреса) хранения экземпляров протокола общего собрания и решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование»: слушали Михалевич Ольгу Николаевну, обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить места (адреса) хранения протокола общего собрания (по количеству экземпляров) в: Администрации Вихоревского городского поселения, управляющей организации, у председателя общего собрания собственников помещений многоквартирного дома; подлинники протокола, решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, листов регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании, - в службе государственного жилищного надзора Иркутской области.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

по вопросу № 10: Утвердить места (адреса) хранения протокола общего собрания (по количеству экземпляров) в: Администрации Вихоревского городского поселения, управляющей организации, у председателя общего собрания собственников помещений многоквартирного дома; подлинники протокола, решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, листов регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании, - в службе государственного жилищного надзора Иркутской области.

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
$929,35 \text{ м}^2 = 100\%$	$0 \text{ м}^2 = 0\%$	$0 \text{ м}^2 = 0\%$	За принятие решения

Приложения к протоколу: (к первому экземпляру, хранящемуся в службе государственного жилищного надзора Иркутской области):

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 4 л., в 1 экз.;
- 2.1 Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 4 л. в 1 экз.
- 2.2 Листы регистрации собственников (юридических лиц) помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 2 л. в 1 экз.
3. Решения собственников помещений в многоквартирном доме к первому экземпляру протокола на 1 л., 30 экз., всего 30 л..
4. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Дзержинского, д 40 на 2 л. в 1 экз.

Председатель внеочередного
общего собрания собственников

Михалевич, Михалевич
«20» 07 2021 г.

Секретарь внеочередного
общего собрания собственников

Наумова, Наумова
«20» 07 2021 г.

Счётная комиссия внеочередного
общего собрания собственников

Михалевич, Михалевич
«20» 07 2021 г.

Средоточенко, Средоточенко
«20» 07 2021 г.

Наумова, Наумова
«20» 07 2021 г.

В пачке пронумеровано
и прошито 4

(четыре)
листов

Председатель собрания

Михаилевский С.Н.

Михаил

В пачке пронумеровано
и прошито

№ 14 с/р

вх. - Васильев 118

30.04.2024

Председатель собрания

СООБЩЕНИЕ

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

г.Вихоревка, ул.Дзержинского, д.40

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.40, 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.

7. Утверждение на 2024-2028(9)гг. 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.Дзержинского, дом 40, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» 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(согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников), подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ».
9. Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 23.01.2019г., связанных с изменением перечня работ/ услуг, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определением их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.
10. Об использовании возможности ГИС ЖКХ (ст.47.1 ЖК РФ) для проведения заочной части голосования общего собрания собственников, а также иных информационных систем, предусмотренных для этого.
11. Об определении администратора общего собрания собственников (п.3.3 ч.2 ст.44 ЖК РФ).
12. О порядке приёма администратором сообщений о проведении ОСС.
13. О порядке приёма администратором решений собственников помещений (п.3.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ).
14. О продолжительности голосования.
15. О внесении изменений в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД №40 по ул.Дзержинского в г.Вихоревка Иркутской области, определенных п.6 Протокола внеочередного ОСС данного МКД от 20.07.2021г. (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 №40 по ул.Дзержинского в г.Вихоревка Иркутской области, определенных п.6 Протокола внеочередного ОСС данного МКД от 20.07.2021г.(при принятии решения по 15-ому вопросу настоящей Повестки).
17. Определение источников финансирования капитального ремонта (работ, принятых п.15 Повестки).

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),

единственным допустимым форматом доверенности признаётся нотариально удостоверенная доверенность.

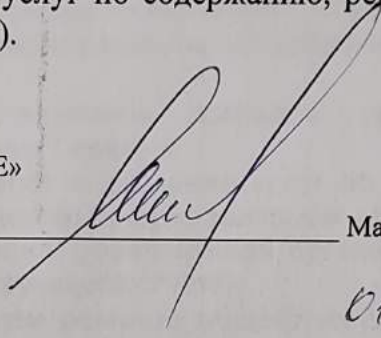
Приложение:

- 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

01.04.24

ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТА МКД

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

Председатель совета многоквартирного дома уполномочивается собственниками на:

- подписание от их лица договора управления домом (дополнительных соглашений к нему) в редакции, утвержденной общим собранием собственников;
- подписание актов приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД;
- подписание актов о: 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
01.04.2024

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

многоквартирного дома №40 по ул. Дзержинского
25,53руб/м2/мес., в том числе:

лист №

м2

1278,2

в т.ч. Нежилая

0

(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	1500	1500	0,10	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
И Т О Г О						1500	0,10	

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	0,7395	88653	65 558,89	4,27	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	0,2465	28124	6 932,57	0,45	104 раза
3	ВД1-01-01-01-02-01	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	0,7395	13808,38	10 211,30	0,67	24раза/год
4	ВД1-01-01-01-02-02	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	0,2465	11349,06	2 797,54	0,18	24раза/год
5	ВД1-01-04-02	протирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0,0324	10240	331,78	0,02	24раза/год
6	ВД1-01-05-01	мытьё и протирка дверей, панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	2,2248	1677	3 730,99	0,24	2раза/год
7	ВД1-01-05-02	мытьё и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,1706	1566	267,16	0,02	2раза/год
8	ВД1-01-05-03-01	мытьё и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных	0,3412	2508	855,73	0,06	2раза/год
9	ВД1-01-05-03-02	мытьё и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	0,3412	3275	1 117,43	0,07	2раза/год
10	ВД1-01-05-03-01(арм)	мытьё и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	0,4384	2477	1 085,92	0,07	2раза/год

11	ВД1-01-06-02-02	уборка мусора и транспортировка до 100м	1м3 мусора	5	2052	10 260,00	0,67	ежедневно
12	ВД1-02-01-03	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд.)	1000м2 территории	0,012	59866	718,39	0,05	ежедневно в раб. дни (25 раз)
13	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,0023	1273710	2 929,53	0,19	ежедневная уборка 2 раза в год (весна/осень)
14	ВД1-02-03-01	уборка мусора с газонов средних засоренности	100000м2	0,0023	9252453	21 280,64	1,39	ежедневно в теплое время года
15	ВД1-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка, часть тротуара)	10000м2	0,0107	767684	8 214,22	0,54	по мере необходимости (21)
16	ВД1-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,0107	527682	5 646,20	0,37	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	0,006	1567868	9 407,21	0,61	по мере необходимости (4 раза в год)
18	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	374,5	4	1 498,00	0,10	ежедневно (в весенне-летний период)
19	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дезинсекция мест общего пользования (подвальное помещение) с учетом высоты обрабатываемого помещения	м2 обрабатываемой поверхности	823,9	5	4 119,50	0,27	ежедневно (в весенне-летний период)
20	ВД1-02-14-01	организация и содержание контейнерных площадок (без уборки мест накопления); уборка урн	м2 общ.пл.квартир	1278,7	9,36	11 968,63	0,78	ежедневно
168 931,63р.								11,02р.
3. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования								
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения, отопления								
1	ВД1-06-01-01	осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, внутриквартирной системы отопления	100квартир	0,32	21876	7 000,32	0,46	2 раз
2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежачка	100м лежачка	0,1	33895	3 389,50	0,22	по мере необходимости
3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	1,2783	3711	4 743,77	0,31	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	1,2783	3711	4 743,77	0,31	1 раз
5	ВД1-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2 осматриваемых помещений	0,3745	15974	5 982,26	0,39	4 раз
6	ВД1-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	7066	7 066,00	0,46	отопительный сезон

метод осмотра	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	4,092	887,26	3 630,67	0,24	1 раз в год
7	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	4,092	3687	15 087,20	0,98	сентябрь
8	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	4,092	3453	14 129,68	0,92	сентябрь
9	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	4,092	1443	5 904,76	0,38	сентябрь
10	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	4,092	135	552,42	0,04	отопительный сезон
11	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	4,092	4289,612	17 553,09	1,14	май
12	метод осмотра	промывка систем теплоснабжения	10000 м3 здания	21005,015	10 840,69	0,71	1 раз в год
13	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	49469	11 872,56	0,77	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.пом.	44000	56 245,20	3,67	круглосуточно
15	ВД2-14-01-03-01-03	подчеканка раструбов абсолютных канализационных труб диаметром до 100 мм	100 раструбов	188583	15 086,64	0,98	июнь
16	фактические показатели за год прошлых лет (с учетом кпд ремонта)	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.пом.	5	6 391,50	0,42	по мере необходимости (в ходе осмотров общего имущества и по заявкам)
ИТОГО							12,40
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	35945	2 875,60	0,19	ежеквартально
2	ВД1-06-03-02	осмотр силовых установок	шт.	2156	2 156,00	0,14	ежеквартально
3	ВД2-16-05-05	ремонт щитков	1 щиток	4906	4 906,00	0,32	в течение года
4	ВД2-16-07-02	замена светодиодных светильников	1 светильник	1500	1 500,00	0,10	в течение года
5	прим ВД1-07-01-02+диспетчерская служба	устранение аварий на внутридомовых (внутриквартирных) инженерных сетях и оборудовании, находящемся в эксплуатационной ответственности управляющей компании; диспетчерская служба	1000 м2 общ.пл.жил.пом.	15151,158	19 367,73	1,26	ежедневно с 8 до 24 часов
ИТОГО							2,01р.
ВСЕГО на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования				391456,99	25,53р.		

2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества

многоквартирного дома №40 по ул.Дзержинского

1278,7 м2

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений									
№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка, руб.	стоимость работ, тыс.руб.				
					2024	2025	2026	2027	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	1500	3	3	3	3	3
2	ремонт подъездов и фасадов	1 подъезд	2	266423	532,846				
3	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			50				
- не относящиеся к неотложным - неотложные									
в сроки, согласованные с уполномоченными представителями собственников									
незамедлительно									
всего:					597,846 тыс.руб.				

Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 597,846тыс.руб./1278,7м2/60мес. = 7,79 руб./м2/мес.

2а.перечень и стоимость дополнительной работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №40 по ул.Дзержинского

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений							стоимость работ, тыс.руб.					1278,7 м2
№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка,	2024	2025	2026	2027	2028			
1	установка пластиковых окон в подъездах: (в одном подъезде - обязательство прошлого периода действия договора управления (94700руб.); стоимость установки второго (в ценах на сегодня - 172773руб.(9,6м2)	м2	9,6	17977	172,579							
всего:										172,579 тыс.руб.		

Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 172,579тыс.руб./1278,7м2/60мес. = **2,25 руб./м2/мес.**

2б.перечень и стоимость дополнительной работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №40 по ул.Дзержинского

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений							стоимость работ, тыс.руб.					1278,7 м2
№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка,					2028			
					2024	2025	2026	2027				
1	установка скамеек	шт.	2	27400		54,2						
всего:										54,2 тыс.руб.		

Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 54,2тыс.руб./1278,7м2/60мес. = **0,71 руб./м2/мес.**

3. Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №40 по ул. Дзержинского (на каждый год действия договора)

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

1 278,2 м²

Наименование услуг	Стоимость услуг (базовая) (определена ресурсным методом по смете общеэксплуатационных расходов)	
	Руб/год	Руб/м ² общ.пл./мес.
<p>Приём, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таких домов документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).</p> <p>Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров.</p> <p>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в таком доме, в том числе: разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей; подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта МКД, а также осуществление действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; подготовка предложений о передаче объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе; обеспечение ознакомления собственников помещений с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов.</p> <p>Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.</p> <p>Организация оказания услуг (выполнения работ) по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе: выбор исполнителей работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и заключение с ними соответствующих договоров; осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества исполнителем этих услуг и работ, включая документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ своих обязательств по договору.</p> <p>Организация предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователями помещений, в том числе: ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию; проверка состояния и показаний установленных у потребителей приборов учета; ведение журнала учета показаний средств измерений общедомовых узлов учета.</p> <p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.</p> <p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе: начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения; оформление</p>	46 015,20	3,00

...ных документов и направление их потребителями; ведение
...зионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших
...занность по внесению платы за жилое помещение; проведение
текущей сверки расчетов с потребителями.

Осуществление функций (с привлечением сторонней организацией),
связанных с регистрационным учетом граждан.

Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений (жалоб,
требований, претензий) потребителей по содержанию и ремонту общего
имущества в многоквартирном доме, с установлением факта
некачественного оказания услуг и выполнения работ, возникновения
аварийной ситуации, порчи общего имущества.

Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях
многоквартирного дома, составления актов о причинении вреда
здоровью граждан, имуществу физических и юридических лиц.

Подготовка и предоставление собственникам помещений отчетов об
исполнении управляющей организацией обязательств по договору.

Всего по управлению (НДС не облагается)	46 015,20	3,00
---	-----------	------

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