

Протокол № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, улица Строительная, дом 6А, проводимого путем очно-заочного голосования собственников помещений в данном доме, с 29.12.2023 г. по 29.01.2024 г.

г. Вихоревка

от « 30 » января 2024 года

Настоящее общее собрание собственников помещений создано по инициативе: собственника помещения № 16 Антоновой Валентины Васильевны, являющейся собственником квартиры № 16, (долевой собственности, № 38:02:010117:1271-38/003/2017-1 от 19.10.2017,23); Управляющей компании ООО «ШАЛЕ» в лице генерального директора Малайкина Олега Анатольевича

Присутствующие: 38 человек. Список прилагается, (приложение N 3)

Общее количество кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений:	2 915,60 кв/м
Количество кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений, принявших участие в голосовании, в т.ч.:	1 513,9 кв/м
кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений на праве частной собственности (жилые/нежилые)	2 882,10 кв/м
кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений, принадлежащие Комитету по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Братский район»	33,5 кв/м
Всего кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений, не принявших участие в голосовании	2 308,93 кв/м
Всего кв/м, которыми обладают собственники индивидуальных помещений решения, которых признаны не действительными	0 кв/м
Кворум	51,92 % есть

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- Выбор председателя, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов общего собрания.
- Выбор председателя совета многоквартирного дома, членов и утверждение полномочий Совета многоквартирного дома.
- Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) основного перечня и стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул.Строительная, дом 6А, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение.
- Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) дополнительного перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (а именно замену забора вдоль газонов и установку скамеек возле подъездов) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение.
- Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 16.01.2019г., связанных с изменением перечня работ/услуг, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определением их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, изменением состава и полномочий совета МКД (согласно приложению к настоящему сообщению).

Голосование по повестке дня общего собрания собственников помещений:

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

Предложено: Избрать, председателем собрания Антонову Валентину Васильевну (кв.16); секретарем Понкрашкину Галину Васильевну (кв.39); лицами осуществляющими подсчет голосов: Антонову Валентину Васильевну (кв. 16), Понкрашкину Галину Васильевну (кв. 39), Сергееву Наталью Николаевну (кв.42).

Решили (Постановили)

по вопросу № 1 Выбрать председателем собрания Антонову Валентину Васильевну (кв.16); секретарем Понкрашкину Галину Васильевну (кв.39); лицами осуществляющими подсчет голосов: Антонову Валентину Васильевну (кв. 16), Понкрашкину Галину Васильевну (кв. 39), Сергееву Наталью Николаевну (кв.42).

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
1 513,9 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

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

Предложено: Выбрать председателем совета многоквартирного дома: Антонову Валентину Васильевну (кв. 16), членами совета дома : Понкрашкину Галину Васильевну (кв. 39)(с исполнением обязанностей председателя в случае его отсутствия), Сергееву Наталью Николаевну (кв.42), 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: Антонову Валентину Васильевну (кв. 16), членами совета дома : Понкрашкину Галину Васильевну (кв. 39)(с исполнением обязанностей председателя в случае его отсутствия), Сергееву Наталью Николаевну (кв.42), и утвердить полномочия Совета многоквартирного дома согласно приложению к сообщению о проведении общего собрания собственников.

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
1 513,9 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

3. По третьему вопросу повестки дня «Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) основного перечня и стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул.Строительная, дом 6А, 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 Антонову Валентину Васильевну, обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) основной перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул.Строительная, дом 6А, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и соответствующий данному перечню и стоимости размер платы:

- содержание общего имущества многоквартирного дома – 28,54 руб/м²/мес.;
- текущий ремонт общего имущества МКД – 4,70 руб/м²/мес.;
- услуги, работы по управлению МКД – 3,00 руб/м²/мес.

Решили (Постановили)

по вопросу №3 Утвердить на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) основной перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул.Строительная, дом 6А, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и соответствующий данному перечню и стоимости размер платы:

- содержание общего имущества многоквартирного дома – 28,54 руб/м²/мес.;
- текущий ремонт общего имущества МКД – 4,70 руб/м²/мес.;
- услуги, работы по управлению МКД – 3,00 руб/м²/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
1 513,9 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

4. По четвертому вопросу повестки дня «Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) дополнительного перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (а именно замену забора вдоль газонов и установку скамеек

возле подъездов) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение» слушали Антонову Валентину Васильевну, обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить на 2024-2028(9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) дополнительный перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ», а именно замену забора вдоль газонов и установку скамеек возле подъездов и, соответствующий данному перечню и стоимости работ дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение:- 2,76 руб/м2/мес.;

Решили (Постановили)

по вопросу № 4 Утвердить на 2024-2028(9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) дополнительный перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ», а именно замену забора вдоль газонов и установку скамеек возле подъездов и, соответствующий данному перечню и стоимости работ дополнительный (к рассматриваемому в п.3) размер платы, включаемый в плату за жилое помещение:- 2,76 руб/м2/мес.;

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
1 513,9 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

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

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

Решили (Постановили)

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

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
1 513,9 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

*в т.ч % проголосовавших от всех собственников индивидуальных помещений 1 513,9 м² = 51,92%

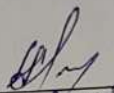
Приложения к первому экземпляру протокола, хранящегося в службе государственного надзора Иркутской области:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 6 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Вихоревка, Строительная, д.6А (с прилагаемыми: основным перечнем и стоимостью работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а так же дополнительным перечнем работ, связанным с заменой забора вдоль газонов и установку скамеек возле подъездов; полномочиями совета МКД) на 11 л., 1 экз.

- 3) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном Доме, расположенном по адресу: Иркутская бл., Братский р-н, г. Вихоревка, ул. Горького, д. 23 (к первому экземпляру протокола) на 9 л., в 1 экз.
4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме к первому экземпляру протокола на 38 л., 38 шт.

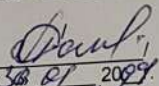
Председатель внеочередного общего собрания собственников

Антонова Валентина Васильевна


30.01.2024

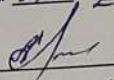
Секретарь внеочередного общего собрания собственников

Понкрашкина Галина Васильевна

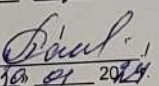

30.01.2024

Счётная комиссия внеочередного общего собрания собственников

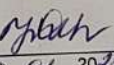
Антонова Валентина Васильевна


30.01.2024

Понкрашкина Галина Васильевна


30.01.2024

Сергеева Наталья Николаевна


30.01.2024

СООБЩЕНИЕ

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

г.Вихоревка, ул.Строительная, д.6А

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 29 декабря 2023г. в 10-00 по адресу: Вихоревка, ул.Советская, д.44. пом. 1002. Проведение заочного этапа голосования, состоится с 29.12.2023г (с 11-00) по 29.01.2024г.(до 21-00).

Заполненное решение собственника необходимо передать в срок не позднее 29 января 2024г. до 21:00 по адресу: г. Вихоревка, ул.Строительная, д.6А, кв. № 16, либо в офис управляющей компании, расположенный по адресу: г. Вихоревка, ул. Советская,44. пом. 1002, либо представителю управляющей компании (она будет поквартирно разносить бюллетени для голосования).

Инициаторы собрания: Антонова Валентина Васильевна (кв.16) 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, пом.1002.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов общего собрания.
2. Выбор **председателя** совета многоквартирного дома, членов и утверждение полномочий Совета многоквартирного дома.
3. Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) **основного** перечня и стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул.Строительная, дом 6А, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение.
4. Утверждение на 2024-2028 (9)гг (с 01.03.2024-28.02.2029гг) **дополнительного** перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (а именно замену забора вдоль газонов и установку скамеек возле подъездов) 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 16.01.2019г., связанных с изменением перечня работ/ услуг, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определением их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, изменением состава и полномочий совета МКД (согласно приложению к настоящему сообщению).

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:

(собственник кв. №16) 19.12.23

Антонова Валентина Васильевна

управляющая компания ООО «ШАЛЕ»

в лице генерального директора

Малайкин Олег Анатольевич

19.12.2023

ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТА МКД

- обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в МКД;
- предлагает собственникам порядок пользования общим имуществом, план по организации работ для его содержания и ремонта, обсуждение вопросов компетенции совета МКД;
- контролирует выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также качество предоставляемых коммунальных услуг;
- принимает отчет о проделанной управляющей организацией за год работы (а также согласовывает форму соответствующего отчета);
- утверждает решение о текущем ремонте общего имущества в МКД, если оно было принято на ОСС, согласовывает сроки переноса этих работ, замену работ на наиболее актуальные.

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 приемки 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.

приложение к
сообщению от 14.12
проведении ОСС

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

лист №1

многоквартирного дома №6А по ул.Строительная*

м2 2915,6

28,54 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	0,09	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
		ИТОГО				3000	0,09	

2. Санитарное содержание мест общего пользования

1	ВД1-01-01-01-01-01	подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользова	1,8804	88653	166 703,10	4,76	251 раз
2	ВД1-01-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользова	1,2536	28124	35 256,25	1,01	104 раза
3	ВД1-01-01-01-02-01	мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	1,8804	13808,38	25 965,28	0,74	12раз/год
4	ВД1-01-01-01-02-02	мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	1,2536	11349,06	14 227,18	0,41	12раз/год
5	ВД1-01-04-02	протирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0,232	10240	2 375,68	0,07	12раз/год
6	ВД1-01-05-01	мытье и протирка дверей,панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	4,716	1677	7 908,73	0,23	2раз/год
7	ВД1-01-05-02	мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,324	1566	507,38	0,01	2раз/год
8	ВД1-01-05-03-01	мытье и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных	0,648	2508	1 625,18	0,05	2раз/год
9	ВД1-01-05-03-02	мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	0,648	3275	2 122,20	0,06	2раз/год

42

10	ВД1-01-05-03-01 (прям)	мытье и протирка отражений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	1,344	24	3 329,09	0,10	2 раза/год
11	ВД1-01-06-02-02	уборка мусора и транспортировка до 100м	1м2 мусора	5	2052	10 260,00	0,29	санитарово
12	ВД1-02-01-03	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд.)	1000м2 территории	0,04	59866	2 394,64	0,07	сжигается в раб. дни (12-раз)
13	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,007	1273710	8 915,97	0,25	осенняя уборка 2 раза в год: весна, лето
14	ВД1-02-03-01	уборка мусора с газонов средней засоренности	100000м2	0,007	9252453	64 767,17	1,85	еженедельно в теплое время года (22 раз)
15	ВД1-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,0438	767684	33 624,56	0,96	по мере необходимости (21)
16	ВД1-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,02	527682	10 553,64	0,30	по мере необходимости (63)
17	ВД1-02-11-06	очистка территории (входы в подъезд, часть тротуара) с усовершенствованным покрытием от наледи с обработкой песком	10000м2	0,01	1567868	15 678,68	0,45	по мере необходимости (4 раз/год)
18	ВД1-02-12-01	обрасывание снега с чердачного помещения (хружок) крыши	1м2 кровли	985	5,1014	5 024,88	0,14	1 раз
19	договор подряда	механизированная уборка снега	маш/час	5	2500	12 500,00	0,36	март
20	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	683,8	4	2 735,20	0,08	санитарово (в весенне-летний период)
21	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дезинсекция мест общего пользования (подвальное помещение) S с учетом высоты обрабатываемого помещения	м2 обрабатываемой поверхности	1572,7	5	7 863,70	0,22	санитарово (в весенне-летний период)
22	ВД1-02-14-01	организация и содержание контейнерных площадок (без уборки мест погрузки), уборка урн	м2 общ. пл. квартир	2913,9	9,36	27 274,10	0,78	еженедельно
ИТОГО						461 612,61р.	13,19р.	
3. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования								
<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, внутриквартирных устройств центрального	100квартир	0,6	21876	13 125,60	0,38	2 раз/год
2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежачка	100м лежачка	0,1	33895	3 389,50	0,10	по мере необходимости
3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	2,9139	3711	10 813,48	0,31	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	2,9139	3711	10 813,48	0,31	1 раз

5	ВДТ-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м ² обслуживаемых помещений	0,6838	159	10 923,02	0,31	4 раз
6	ВДТ-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	7066	7 066,00	0,20	отопительный сезон
7	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов	100 м	7,41	887,26	6 574,60	0,19	1 раз в год
8	ВДТ-06-04-03-01	система отопления первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	трубопроводов 100 м	7,41	3687	27 320,67	0,78	сентябрь
9	ВДТ-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	7,41	3453	25 586,73	0,73	сентябрь
10	ВДТ-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	7,41	1443	10 692,63	0,31	сентябрь
11	ВДТ-06-04-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	7,41	135	1 000,35	0,03	отопительный сезон
12	ВДТ-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	7,41	4289,612	31 786,02	0,91	май
13	метод аналогов	промывка систем теплоснабжения	10000 м ³ здания	1,1079	21005,015	23 271,46	0,67	1 раз в год
14	ВДТ-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,45	49469	22 261,05	0,64	по мере необходимости
15	ВДТ-07-01-02	устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 40 лет + (крупноштучная диспетчерская служба)	1000 м ² общ.пл.жил.по м	2,9167	44000	128 334,80	3,67	круглосуточно
16	ВДТ-14-01-03-01-03	подчеканка расступов асбестоцементных канализационных труб диаметром до 100 мм	100 расступов	0,1	188583	18 858,30	0,54	ежегодно
17	фактически показывали за раз прошлых лет	восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водонагревательных приборов (смесителей, кранов, задвижек, сборок), трубопроводов систем отопления и водоснабжения (в том числе стояков), относящихся к общему имуществу МКД	1 м ² общ.пл.жил.по м	2913,9	19 895	57 972,04	1,66	по мере необходимости (в ходе осмотрам общего имущества и по заявкам собственников и наемателей
18	метод аналогов (взвешивание) об исследовании установили и обслуживаются ОДПУ)	техническое обслуживание, ремонт и поверка общедомового прибора учета тепловой энергии и информационно-измерительной системы **	1 здание обслуживаемое одним ОДПУ тепловой энергии	1	30000	30 000,00	0,86	**
ИТОГО						439 789,73	12,60	
4. Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в электротехнических устройствах								
1	ВДТ-06-03-01	осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных	0,2	35945	7 189,00	0,21	ежеквартально
2	ВДТ-06-03-02	осмотр силовых установок	шт.	1	2156	2 156,00	0,06	ежеквартально

3	ВД1-06-03-03	проверка изоляции электропроводки и её крепление	100 м	0,02	555	110,64	0,00	в течение года
5	ВД2-16-01-01	замена пакетных переключателей	шт	2	105	2 118,00	0,06	в течение года
6	ВД2-16-01-02	замена автоматического выключателя	шт	4	1220	4 880,00	0,14	в течение года
7	ВД2-16-01-04	замена предохранителя	шт	1	332	332,00	0,01	в течение года
8	ВД2-16-05-05	ремонт щитков	1 щиток	4	4906	19 624,00	0,56	в течение года
9	ВД2-16-07-01	замена выключателя, электропатрона	1 шт.	5	282	1 410,00	0,04	в течение года
10	ВД2-16-07-02	замена светильников в подъездах на светодиодные	1 светильник	5	1500	7 500,00	0,21	в течение года
12	ВД2-16-04-01	ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	1000м.м	0,01	401634	4 016,34	0,11	в течение года
14	прим ВД1-07-01-02 + дежурная служба	устранение аварий на внутридомовых (внутриквартирных) инженерных сетях и оборудовании, находящемся в эксплуатационной ответственности управляющей компании; дежурная служба	1000 м2 общ.пл.жил.пом.	2,9139	15151,158	44 148,96	1,26	ежедневно с 8 до 24 часов
		ИТОГО				93 484,94р.	2,66р.	
ВСЕГО на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования					997887,28		28,54р.	

2. перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №6А по ул. Строительная

2915,6 м2

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка, руб.	стоимость работ, тыс.руб.			
					2024.	2025г.	2026г.	2027г. 2028г.
1	подготовка МКД к сезонной эксплуатации (омена стекол в оконных рамах, навесов, установка пружин, ремонт дверных блоков, полотен в подъездах и другие ремонтные работы, обеспечивающие тепловой контур дома) - по фактическим данным ряда прошлых лет	1 подъезд	4	3000	12	12	12	12 12
2	замена окон в подъездах на пластиковые непредвиденные работы, услуги, которые на момент заключения договора управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить*, в т.ч. ремонт межпанельных швов	м2	33,6	18200			611,52	
3	- не относящиеся к неотложным - неотложные							
в объеме минимально необходимых работ по устранению повреждений и нарушений или восстановлению работоспособности (неисправности) элементов общего имущества в МКД							150	
в сроки, согласованные с уполномоченными представителями собственников								
незамедлительно								
всего:					821,52 тыс.руб.			

Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 821,52тыс.руб./ 2915,6м2/ 60мес. = 4,70руб/м2/мес.

* в случае отсутствия необходимости проведения таких работ в течение всего срока действия договора управления, сумма фактически оплаченного собственниками (нанимателями) и неиспользованного резерва будет направлена на работы (услуги) по решению собрания собственников

2а.дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №6А по ул. Строительная

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

2915,6 м2

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений										2023,0 тыс. руб.				
№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка	стоимость работ, тыс.руб.									
					2024.	2025г.	2026г.	2027г.	2028г.					
1	замена забора вдоль газонов	м. п.	82	4555	373,51									
2	установка скамеек	шт.	4	27100	108,4									

всего: 481,91 тыс.руб.

Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 481,91тыс.руб./ 2915,6м2/ 60мес. = 2,76руб/м2/мес.

Всего стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 4,70руб/м2/мес + 2,76руб/м2/мес= 7,46 руб/м2/мес.

3.Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №6а по ул.Строительная (на каждый год действия договора)

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

2915,6м2

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: 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>	104 961,60	3,00

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

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

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

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

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

Всего по управлению (НДС не облагается)

104 961,60

3,00

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

В паке пронумеровано
и прошито 19
сирмава 256 стр
дметиде 29, 42
Председатель собрания
30 01 24