

Протокол № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, улица Пионерская, дом 35, проводимого путем очно-заочного голосования собственников помещений в данном доме, с 24.04.2024 г. по 28.05.2024 г.

г. Вихоревка

от « 31 » мая 2024 года

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

Присутствующие: 19 человек. Список прилагается, (приложение N 3)

Общее количество голосов собственников помещений:	1 299,29 кв/м
Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, в т.ч.:	838,79 кв/м
Голоса собственников на праве частной собственности (жилые/нежилые)	1 167,39 кв/м
Голоса, принадлежащие Комитету по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Братский район»	131,9 кв/м
Всего голосов, не принявших участие в голосовании	580,3 кв/м
Всего голосов собственников решения, которых признаны не действительными	0 кв/м
Кворум	64,56 % 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. 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. Пионерская, дом 35, 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.

3. 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.

4. 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).

5. 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.

6. 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.

7. 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).

8. Определить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

9. О продолжительности голосования.

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: Гориченко Татьяну Владимировну кв. № 11; секретарём: Ермакову Людмилу Анатольевну, кв. № 19; избрать лицами, осуществляющими подсчёт голосов: Гориченко Татьяну Владимировну кв. № 11, Ермакову Людмилу Анатольевну, кв. № 19, Фархутдинову Татьяну Павловну, кв. № 6

Решили (Постановили)

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
------	----------	---------------	-----------

по вопросу № 1 Избрать, председателем внеочередного общего собрания собственников помещений: Гориченко Татьяну Владимировну кв. № 11; секретарём: Ермакову Людмилу Анатольевну, кв. № 19; избрать лицами, осуществляющими подсчёт голосов: Гориченко Татьяну Владимировну кв. № 11, Ермакову Людмилу Анатольевну, кв. № 19, Фархутдинову Татьяну Павловну, кв. № 6

800,79 м ² = 95,47%	0 м ² = 0 %	38,0 м ² = 4,53 %	За принятие решения
-----------------------------------	------------------------	------------------------------	------------------------

2. По второму 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. Пионерская, дом 35, 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. Пионерская, дом 35, 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 – 27,95 руб/м²/мес.;
- текущий ремонт общего имущества МКД (работы по подготовке дома к сезонной эксплуатации, обеспечивающие тепловой контур дома (смена стекол, навесов, ремонт дверных блоков и т.п.)+ непредвиденные неотложные работы) – 1,68 руб/м²/мес.;
- услуги, работы по управлению МКД-3,00 руб/м²/мес.

Решили (Постановили)

по вопросу № 2 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. Пионерская, дом 35, 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 – 27,95 руб/м²/мес.;
- текущий ремонт общего имущества МКД (работы по подготовке дома к сезонной эксплуатации, обеспечивающие тепловой контур дома (смена стекол, навесов, ремонт дверных блоков и т.п.)+ непредвиденные неотложные работы) – 1,68 руб/м²/мес.;
- услуги, работы по управлению МКД-3,00 руб/м²/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
763,29 м ² = 91,0%	75,5 м ² = 9,0%	0 м ² = 0 %	За принятие решения

3. По третьему вопросу повестки дня «Утверждение на 2024-2028 (9)гг дополнительного перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующих решений, а именно:

Предложено: 3.1) установка пластиковых окон в подъездах- 2,08 руб/м²/мес.

Решили (Постановили)

по вопросу № 3.1) утвердить установку пластиковых окон в подъездах- **2,08 руб/м2/мес.**

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
608,29 м ² = 72,52 %	230,5 м ² = 27,48 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

Предложено: 3.2) ремонт тамбуров -0,69 руб/м2/мес.

Решили (Постановили)

по вопросу № 3.2) утвердить ремонт тамбуров -0,69 руб/м2/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
763,29 м ² = 91,0%	75,5 м ² = 9,0%	0 м ² = 0 %	За принятие решения

4. По четвертому вопросу повестки дня «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)» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения, как существенного условия договора управления, согласованного Сторонами Договора и обеспечивающего эксплуатацию МКД согласно нормам действующего законодательства. Предложено: Утвердить условия дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор управления многоквартирным домом от 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 (т.е. принятием решения по вопросам № 2,3).

Решили (Постановили)

по вопросу № 4 Утвердить условия 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 (т.е. принятием решения по вопросам № 2,3).

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
737,99 м ² = 87,98%	75,5 м ² = 9,0%	25,3 м ² = 3,02 %	За принятие решения

5. По пятому 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 № 5 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"
763,29 м ² = 91,0%	75,5 м ² = 9,0%	0 м ² = 0 %	За принятие решения

6. По шестому 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 № 6 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"
763,29 м ² = 91,0%	75,5 м ² = 9,0%	0 м ² = 0 %	За принятие решения

7. По седьмому 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 № 7 Определить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме; не позднее чем за 14 календарных дней до начала собрания администратору должно быть передано сообщение о проведении ОСС, содержащее полную информацию согласно п.3.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
838,79 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

8. По восьмому 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 № 8 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:

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
838,79 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

ул.Советская, 44 (в рабочие часы) или
технику участка, предварительно
созвонившись по тел.: 29-83-34.

9. По девятому вопросу повестки дня «О продолжительности голосования» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы от 7 до 60 дней (в зависимости от сроков, указанных в сообщении по каждому конкретному сообщению).

Решили (Постановили)
по вопросу № 9 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).

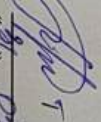
«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
1 299,29 м ² = 100 %	0 м ² = 0 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

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

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 3 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Вихоревка, Пионерская, д.35 (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. Пионерская, д. 35 (к первому экземпляру протокола) на 4 л., в 1 экз.
- 4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме к первому экземпляру протокола на 19 л., 19 шт.

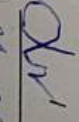
Председатель внеочередного общего
собрания собственников

Гориченко Татьяна Владимировна


«31» 05 2024


Секретарь внеочередного
общего собрания собственников

Ермакова Людмила Анатольевна



«31» 05 2024

Счётная комиссия внеочередного
общего собрания собственников

Гориченко Татьяна Владимировна


«31» 05 2024

Ермакова Людмила Анатольевна


«31» 05 2024

Фархутдинова Татьяна Павловна

«__» __ 20__ г.

В пакете пронумеровано
и прошито

Дебильность 75 лет
21.03.2007

Председатель собрания

АКТ

г. Вихоревка

« 31 » 05 2024 г.

Нами, собственниками кв. № 11. Торгашин М. В.
кв. 19 Ермакова Л. А.
ген. директор ООО «ШАЛЕ» Маликин О. А.

на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Вихоревка, ул. Пионерская, д. 35, составлен настоящий акт о нижеследующем:

при проведении (в период с 24.04.2024г по 28.05.2024г) внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома, на момент подсчета голосов, и подписания протокола, член счетной комиссии Фархутдинова Татьяна Павловна, собственник кв. № 6 недоступна (отсутствует в г. Вихоревка-?).

Содержание данного акта подтверждаем личными подписями:

кв. 11 Торгашин М. В.
кв. 19 Ермакова Л. А.
Маликин О. А.

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

СООБЩЕНИЕ

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

г.Вихоревка, ул.Пионерская, д.35

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 24 апреля 2024г. в 18-00 по адресу: г. Вихоревка, во дворе дома Пионерская,37а. Проведение заочного этапа голосования, состоится с 24.04.2024г (с 19-00) по 28.05.2024г.(до 21-00).

Заполненное решение собственника необходимо передать в срок не позднее 28 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. 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. Пионерская, дом 35 подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ».
3. Утверждение на 2024-2028 (9)гг. **дополнительного** перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ»
4. 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.
5. 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.

6. Об определении администратора общего собрания собственников (п.3.3 ч.2 ст.44 ЖК РФ).
7. О порядке приёма администратором сообщений о проведении ОСС.
8. О порядке приёма администратором решений собственников помещений (п.3.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ).
9. О продолжительности голосования.

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.

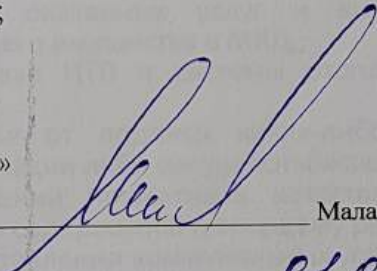
Приложение:

- полномочия совета МКД;
- перечень и стоимость работ, услуг по содержанию, ремонту общего имущества МКД и услуг по управлению (3 части);

Инициатор общего собрания

управляющая компания ООО «ШАЛЕ»

в лице генерального директора _____

 Малайкин Олег Анатольевич

01.04.2024г

ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТА МКД

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

Председатель совета многоквартирного дома 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
01.04.2024г.

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

многоквартирного дома №35 по ул.Пионерская

27,95руб/м2/мес., в т.ч.:

лист №1

М2

1299,29

(на каждый год действия договора управления)										тыс.руб
№ п/п	обоснование	Виды работ (услуг)	Един. измер.	ежегодное выполнение				Стоимость работ, услуг в расчете на 1м2 общей площади индивидуализированных помещений в месяц, руб.	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.				
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	0,19	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)		
		И Т О Г О				3000	0,19			
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.пользовая	0,9582	88653	84 947,30	5,45	251 раз		
2	ВД1-01-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	0,6288	28124	17 684,37	1,13	104 раза		
3	ВД1-01-01-01-02-01	мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	0,9582	13808,38	13 231,19	0,85	24раза/год		
4	ВД1-01-01-01-02-02	мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	0,6288	11349,06	7 136,29	0,46	24раза/год		
5	ВД1-01-01-04-02	протирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0,048	10240	491,52	0,03	24раз/год		
6	ВД1-01-05-01	мытье и протирка дверей, панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	2,7856	1677	4 671,45	0,30	2раза/год		
7	ВД1-01-05-02	мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,088	1566	137,81	0,01	2раза/год		
8	ВД1-01-05-03-01	мытье и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных	0,176	2508	441,41	0,03	2раза/год		
9	ВД1-01-05-03-02	мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	0,176	3275	576,40	0,04	2раза/год		

10	ВД1-01-05-03-01 (прим)	мытьё и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	0,65	2477	1 610,05	0,10	2 раза/год
11	ВД1-01-06-02-02	уборка мусора и транспортировка до 100м	1м3 мусора	2,5	2052	5 130,00	0,33	единоразово
12	ВД1-02-01-03	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд.)	1000м2 территории	0,014	59866	838,12	0,05	ежедневно в раб. дни (125 раз)
13	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,003	1273710	3 821,13	0,25	сезонная уборка 2 раза в год (весна/осень)
14	ВД1-02-03-01	уборка мусора с газонов средней засоренности	100000м2	0,003	9252453	27 757,36	1,78	ежедневно в теплое время года
15	ВД1-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	100000м2	0,012	767684	9 212,21	0,59	по мере необходимости (21)
16	ВД1-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	100000м2	0,012	527682	6 332,18	0,41	по мере необходимости (63)
17	ВД1-02-11-06	очистка территории (входы в подъезд, часть тротуара) с усовершенствованным покрытием от наледи с обработкой песком	100000м2	0,0025	1567868	3 919,67	0,25	по мере необходимости (4 раза в год)
18	ВД1-02-12-01	сбрасывание снега с чердачного помещения (куржак) крыш	1м2 кровли	397,8	5,1014	2 029,34	0,13	1 раз
19	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	291	4	1 164,00	0,07	единоразово (в весенне-летний период)
20	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дезинсекция мест общего пользования (подвальное помещение) с учетом высоты обрабатываемого помещения	м2 обрабатываемой поверхности	698,4	5	3 492,00	0,22	единоразово (в весенне-летний период)
21	ВД1-02-14-01	организация и содержание контейнерных площадок (без уборки мест погрузки); уборка урн	м2 общ. пл. квартал	1299,3	9,36	12 161,35	0,78	ежедневно
		ИТОГО				206 785,15р.	13,26р.	
3. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования								
<i>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, водоотведения и отопления</i>								
1	ВД1-06-01-01	осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, внутриквартирной системы отопления	100квартир	0,2	21876	4 375,20	0,28	2 раз
2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежача	100м лежача	0,12	33895	4 067,40	0,26	по мере необходимости
3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	1,2921	3711	4 794,98	0,31	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	1,2921	3711	4 794,98	0,31	1 раз

5	ВД1-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2 осматриваемых помещений	0,291	15974	4 648,43	0,30	4 раз
6	ВД1-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	7066	7 066,00	0,45	отопительный сезон
	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	3,674	887,266	3 259,82	0,21	1 раз в год
7	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	3,674	3687	13 546,04	0,87	сентябрь
8	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	3,674	3453	12 686,32	0,81	сентябрь
9	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	3,674	1443	5 301,58	0,34	сентябрь
10	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	3,674	135	495,99	0,03	отопительный сезон
11	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	3,674	4289,612	15 760,03	1,01	май
12	метод аналогов	промывка систем теплоснабжения	10000 м3 здания	0,5354	21005,015	11 246,09	0,72	1 раз в год
13	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,18	49469	8 904,42	0,57	по мере необходимости
14	ВД1-07-01-02	устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 40 лет +(круглосуточная диспетчерская служба)	1000 м2 общ.пл.жил.по м.	1,2921	44000	56 852,40	3,65	круглосуточно
15	ВД2-14-01-03-01-03	подчеканка раструбов асбоцементных канализационных труб диаметром до 100 мм	100 раструбов	0,1	188583	18 858,30	1,21	3 квартал
16	фактические показатели за ряд прошлых лет	восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водоразборных приборов (смесителей, кранов, задвижек, сборок); трубопроводов систем отопления и водоснабжения (в том числе стояков), относящихся к общему имуществу МКД	1 м2 общ.пл.жил.по м	1,2921	19,895	25,71	0,00	по мере необходимости (в ходе осмотров общего имущества и по заявкам
17	метод аналогов (ранее действовавший договор об инвестировании установок и обслуживания ОДПУ)	техническое обслуживание, ремонт (без замены) и поверка общедомового прибора учета тепловой энергии и информационно-измерительной системы **	1 прибор на два здания	0,5	30000	15 000,00	0,96	**
		И Т О Г О				191 683,69	12,29	
4. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах								
1	ВД1-06-03-01	осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных	0,1	35945	3 594,50	0,23	ежеквартально
2	ВД1-06-03-02	осмотр силовых установок	шт.	1	2156	2 156,00	0,14	ежеквартально
3	ВД2-16-01-01	замена пакетных переключателей	шт	0	1059	0,00	0,00	в течение года
4	ВД2-16-01-02	замена автоматического выключателя	шт	1	1220	1 220,00	0,08	в течение года

			ремонт щитков	1 щиток	1	4906	4 906,00	0,31	в течение года
5	ВД2-16-05-05		замена светильников в подъездах на светодиодные	1 светильник	2	1500	3 000,00	0,19	в течение года
6	ВД2-16-07-02		устранение аварий на внутридомовых (внутриквартирных) инженерных сетях и оборудовании, находящемся в эксплуатационной ответственности управляющей компании;	1000 м2 общ. пл. жил. пом.	1,2921	15151,158	19 577,27	1,26	ежедневно с 8 до 24 часов
7	прим ВД1-07-01-02 + дежурная служба		лежачая служба						
ИТОГО							34 453,77р.	2,21р.	
ВСЕГО на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования						435922,61		27,95р.	

2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества

многоквартирного дома №35 по ул.Пионерская

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений										1292,96 м2			
№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка, руб.	стоимость работ, тыс.руб.								
					2024	2025	2026	2027	2028				
1	подготовка МКД к сезонной эксплуатации (смена стекол в оконных рамах, навесов, установка пружин, ремонт дверных блоков, полотна в подъездах и другие ремонтные работы, обеспечивающие тепловой контур дома) -по фактическим данным ряда прошлых лет	1 подъезд	2	3000	6	6	6	6	6	6			
2. (перенос срока выполнения работ с перечня работ предыдущего периода)	ремонт подъездов (частично): известковая ооаска; масляная окраска подоконников, тамбурных дверей, перил, сапожка, торцов лестничных маршей, труб и приборов отопления, эл.щитов; устройство лесов	1 подъезд	2	76432	152,864- 152,864=0								
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			100								

Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 130,0тыс.руб./1292,96м2/60мес. = 1,68руб/м2/мес.

* в случае отсутствия необходимости проведения таких работ в течение всего срока действия договора управления, сумма фактически оплаченного собственниками (наимателями) 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 №35 по ул. Пионерская

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений						1292,96 м2			
№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ (базовая в ценах 2023г.), тыс.руб.				
					2024	2025	2026	2027	2028
1	замена окон в подъездах на пластиковые	м2	7,2	22413	161,374				
ИТОГО					161,37	тыс.руб.			

Итого стоимость данной работы по текущему ремонту: 161,374тыс.руб./ 1292,96м2 / 60мес. = 2,08 руб./м2/мес.

2б.дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества
 многоквартирного дома №35 по ул. Пионерская

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений							1292,96 м2		
№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ (базовая в ценах 2023г.), тыс.руб.				
					2024	2025	2026	2027	2028
					53,2				
1	ремонт тамбуров	1 тамбур	2	26600					
ИТОГО					53,2	тыс.руб.			

Итого стоимость данной работы по текущему ремонту: 53,2тыс.руб./ 1292,96м2 / 60мес. = 0,69 уб./м2/мес.

3.Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №35 по ул.Пионерская (на каждый год действия договора)

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

1 2929,96м2

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 пользователям помещений, в том числе: ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию; проверка состояния и показаний установленных у потребителей приборов учета; ведение журнала учета показаний средств измерений общедомовых узлов учета.</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>	46 546,56	3,00

тежных 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)

46 546,56

3,00

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