

Протокол № 8/4

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, улица Ленина, дом 5 проводимого путем очно-заочного голосования собственников помещений в данном доме

г. Вихоревка

от « 29 » декабря 2020 года

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 07 декабря 2020 г. в 14 часов 00 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 14 часов 30 минут 07 декабря 2020 года по 21 часов 00 минут 28 декабря 2020 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 21 часов 00 минут 28 декабря 2020 года.

Настоящее общее собрание собственников помещений созвано по инициативе: собственника помещения № 48 Добрыниной Надежды Борисовны, являющейся собственником квартиры № 48, на основании собственности, № 38-38-03\025\2009-563 от 09.07.2009 г; и управляющей компании ООО «ШАЛЕ» в лице генерального директора Малайкина Олега Анатольевича.

Присутствующие: 68 человек. Список прилагается, приложение N 2

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу город Вихоревка, ул. Ленина, д. 5, собственники владеют 4210,6 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 4210,6 голосов (100% голосов собственников).

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. Ленина, д.5, приняли участие собственники и их представители в количестве 68 человек (список присутствующих прилагается – приложение № 2 к настоящему протоколу), владеющие 2607,88 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 61,94% голосов. **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов общего собрания.
2. Утверждение повестки дня собрания по каждому пункту.
3. Определение порядка подписания протокола общего собрания.
4. Выбор председателя совета дома.
5. Выбор членов совета многоквартирного дома, утверждение их полномочий (согласно предоставленному управляющей организацией предложению).
6. Утверждение на 2021-2025гг. 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. Ленина, дом 5, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению №1 к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение
7. Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 09.07.2015г., 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 (согласно приложению №1 к настоящему сообщению).
8. Избрание лица, уполномоченного на подписание от лица Собственников помещений дома дополнительного соглашения к договору управления.
9. Принятие решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества Ленина,5 в более ранние, установленного региональной программой, сроки (руководствуясь соответствующим заключением специализированной организации).
10. Принятие решения об обращении в уполномоченный орган с заявлением о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества Ленина,5 в более ранние, установленного региональной программой, сроки.

11. Утверждение места (адреса) хранения экземпляров протокола общего собрания и других документов общего собрания.

Голосование по повестке дня общего собрания собственников помещений:

1. По первому вопросу повестки дня «Выбор председателя, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов общего собрания» слушали Добрынину Надежду Борисовну, обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Выбрать председателем общего собрания Добрынину Надежду Борисовну, кв. 48, секретаря Мухлынина Евгения Викторовича, кв. 55 и лицами, осуществляющими подсчет голосов: Добрынину Надежду Борисовну, кв. 48, Мухлынина Евгения Викторовича, кв. 55, Сафину Оксану Рафидовну, кв. 72

Решили (Постановили)

по вопросу №1 Выбрать председателем общего собрания Добрынину Надежду Борисовну, кв. 48, секретаря Мухлынина Евгения Викторовича, кв. 55 и лицами, осуществляющими подсчет голосов: Добрынину Надежду Борисовну, кв. 48, Мухлынина Евгения Викторовича, кв. 55, Сафину Оксану Рафидовну, кв. 72

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
$\frac{2547.28}{97.68} \text{ м}^2 = \%$	$0 \text{ м}^2 = 0 \%$	$60,6 \text{ м}^2 = 2,32\%$	За принятие решения

2. По второму вопросу повестки дня «Утверждение повестки дня собрания по каждому пункту» слушали Добрынину Надежду Борисовну, обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить повестку дня собрания по каждому пункту.

Решили (Постановили)

по вопросу №2 Утвердить повестку дня собрания по каждому пункту

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
$\frac{2607.88}{\%} \text{ м}^2 = 100 \%$	$0 \text{ м}^2 = 0 \%$	$0 \text{ м}^2 = 0\%$	За принятие решения

3. По третьему вопросу повестки дня «Определение порядка подписания протокола общего собрания» слушали Добрынину Надежду Борисовну, 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 №3 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"
$\frac{2543.68}{97.54} \text{ м}^2 = \%$	$64,2 \text{ м}^2 = 2,46 \%$	$0 \text{ м}^2 = 0\%$	За принятие решения

4. По четвертому вопросу повестки дня «Выбор председателя совета дома» слушали Добрынину Надежду Борисовну, обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения. **Предложено:** Выбрать председателем совета дома Добрынину Надежду Борисовну.

Решили (Постановили)

по вопросу №4 Выбрать председателем совета дома Добрынину Надежду Борисовну.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
$\frac{2547.28}{97.68} \text{ м}^2 = \%$	$0 \text{ м}^2 = 0 \%$	$60,6 \text{ м}^2 = 2,32\%$	За принятие решения

5. По пятому вопросу повестки дня «Выбор членов совета многоквартирного дома, утверждение их полномочий» слушали Добрынину Надежду Борисовну, обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения. **Предложено:** Выбрать членами совета многоквартирного дома и утвердить их полномочия: Добрынину Надежду Борисовну, кв. 48, Мухлынина Евгения Викторовича, кв. 55, Сафину Оксану Рафидовну, кв. 72.

Решили (Постановили)

по вопросу № 5 Выбрать членами совета многоквартирного дома и утвердить их полномочия: Добрынину

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
$\frac{2547.28}{97.68} \text{ м}^2 = \%$	$0 \text{ м}^2 = 0 \%$	$60,6 \text{ м}^2 = 2,32\%$	За принятие решения

Надежду Борисовну, кв. 48, Мухлынина
Евгения Викторовича, кв. 55, Сафину
Оксану Рафидовну, кв. 72.

6. По шестому вопросу повестки дня «Утверждение на 2021-2025гг. 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 р-н., г. Вихоревка, ул. Ленина, дом 5, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению №1 к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение слушали Добрынину Надежду Борисовну, обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить на 2021-2025гг. 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 р-н., г. Вихоревка, ул. Ленина, дом 5 подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению №1 к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение (согласно предоставленному управляющей организацией предложению) в части платы за:

- содержание общего имущества многоквартирного дома- 21,54 руб/м²/мес.;
- текущий ремонт общего имущества МКД- 7,60 руб/м²/мес.;
- услуги, работы по управлению МКД-2,75 руб/м²/мес.

Решили (Постановили)

по вопросу №6 Утвердить на 2021-2025гг. 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 р-н., г. Вихоревка, ул. Ленина, дом 5, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению №1 к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение (согласно предоставленному управляющей организацией предложению) в части платы за:

- содержание общего имущества многоквартирного дома- 21,54 руб/м²/мес.;
- текущий ремонт общего имущества МКД- 7,60 руб/м²/мес.;
- услуги, работы по управлению МКД- 2,75 руб/м²/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
$\frac{2399.68}{92.02} \text{ м}^2 =$	208,2 м ² = 7,98 %	0 м ² = 0%	За принятие решения

7. По седьмому вопросу повестки дня «Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 09.07.2015г., 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 (согласно приложению №1 к настоящему сообщению).» слушали Добрынину Надежду Борисовну, обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить условия дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 09.07.2015г., 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 (согласно приложению №1 к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников)

Решили (Постановили)

по вопросу № 7. Утвердить условия дополнительного соглашения о внесении изменений в договор

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
$\frac{2396.08}{91.88} \text{ м}^2 =$	211,8 м ² = 8,12 %	0 м ² = 0 %	За принятие решения

управления многоквартирным домом от 09.07.2015г., 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 (согласно приложению №1 к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников)

--	--	--	--

8. По восьмому вопросу повестки дня «Избрание лица, уполномоченного на подписание от лица Собственников помещений дома дополнительное соглашение к договору управления» слушали Добрынину Надежду Борисовну, обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Уполномочить председателя настоящего собрания Добрынину Надежду Борисовну подписать от лица Собственников помещений дома дополнительное соглашение к договору управления (при принятии решения по седьмому вопросу повестки дня)

Решили (Постановили)

по вопросу № 8. Уполномочить председателя настоящего собрания Добрынину Надежду Борисовну подписать от лица Собственников помещений дома дополнительное соглашение к договору управления (при принятии решения по седьмому вопросу повестки дня)

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
$\frac{2513,38}{96,38} \text{ м}^2 =$	$94,5 \text{ м}^2 = 3,62 \%$	$0 \text{ м}^2 = 0\%$	За принятие решения

9. По девятому вопросу повестки дня «Принятие решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества Ленина,5 в более ранние, установленного региональной программой, сроки (руководствуясь соответствующим заключением специализированной организации)» слушали Добрынину Надежду Борисовну, обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить необходимость проведения капитального ремонта общего имущества Ленина,5 в более ранние, установленного региональной программой, сроки (руководствуясь соответствующим заключением специализированной организации).

Решили (Постановили)

по вопросу № 9. Утвердить необходимость проведения капитального ремонта общего имущества Ленина,5 в более ранние, установленного региональной программой, сроки (руководствуясь соответствующим заключением специализированной организации).

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
$\frac{2572,98}{98,66} \text{ м}^2 =$	$34,9 \text{ м}^2 = 1,34 \%$	$0 \text{ м}^2 = 0\%$	За принятие решения

10. По десятому вопросу повестки дня «Принятие решения об обращении в уполномоченный орган с заявлением о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества Ленина,5 в более ранние, установленного региональной программой, сроки» слушали Добрынину Надежду Борисовну, обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Обратиться в уполномоченный орган с заявлением о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества Ленина,5 в более ранние, установленного региональной программой, сроки.

Решили (Постановили)

по вопросу № 10. Обратиться в уполномоченный орган с заявлением о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества Ленина, 5 в более ранние, установленные региональной программой, сроки.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
$\frac{2607.88}{\%} \text{ м}^2 = 100\%$	$0 \text{ м}^2 = 0\%$	$0 \text{ м}^2 = 0\%$	За принятие решения

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня Утверждение места (адреса) хранения экземпляра протокола общего собрания и других документов общего собрания» **слушали** Добрынину Надежду Борисовну, обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить место хранения протоколов общего собрания (по количеству экземпляров): в службе государственного надзора Иркутской области; в управляющей организации; у председателя совета дома; место хранения решения (единственный экземпляр) собственников помещений по вопросам, поставленным на голосовании- в службе государственного надзора Иркутской области.

Решили (Постановили)

по вопросу № 11 Утвердить место хранения протоколов общего собрания (по количеству экземпляров): в службе государственного надзора Иркутской области; в управляющей организации; у председателя совета дома; место хранения решения (единственный экземпляр) собственников помещений по вопросам, поставленным на голосовании- в службе государственного надзора Иркутской области.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
$\frac{2548.28}{97.71\%} \text{ м}^2 =$	$0 \text{ м}^2 = 0\%$	$59,6 \text{ м}^2 = 2,29\%$	За принятие решения

Приложения к экземпляру протокола, хранящемуся в службе жилищного надзора Иркутской области:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 8стр., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Вихоревка, Ленина, д.5 (с отметкой, подтверждающей своевременное размещение данного сообщения на информационных стендах в подъездах МКД) на 10стр., 1 экз.
- 3) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 8 л., в 1 экз.
- 4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме к протоколу на 138 стр., 1 экз.

Председатель внеочередного общего собрания собственников

Добрынина Надежда Борисовна

Добрынина Н.Б.
«19» 12 2020г.

Секретарь внеочередного общего собрания собственников

Мухлынин Евгений Викторович

Мухлынин Е.В.
«19» 12 2020г.

Счётная комиссия внеочередного общего собрания собственников

Добрынина Надежда Борисовна

Добрынина Н.Б.
«19» 12 2020г.

Мухлынин Евгений Викторович

Мухлынин Е.В.
«19» 12 2020г.

Сафина Оксана Рафидовна

Сафина О.Р.
«19» 12 2020г.

СООБЩЕНИЕ

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

г.Вихоревка, ул.Ленина, д.5

Уважаемый собственник!

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

Очный этап голосования для обсуждения вопросов повестки и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится 07 декабря 2020г. в 14-00 по адресу: Вихоревка, ул.Советская, д.44.

Заполненное решение собственника необходимо передать в срок не позднее 28 декабря 2020г. до 21:00 по адресу: г. Вихоревка, ул.Ленина, д.5, кв. №48, либо в офис управляющей компании, расположенный по адресу: г. Вихоревка, ул. Советская,44, либо представителю управляющей компании (она будет поквартирно разносить бюллетени для голосования).

Инициаторы собрания: Добрынина Надежда Борисовна (кв.48) и управляющая компания ООО «ШАЛЕ» в лице генерального директора Малайкина Олега Анатольевича.

С информацией и/или материалами, которые будут представлены на данном собрании можно ознакомиться путем изучения на бумажных носителях, размещённых на информационных стендах в подъездах или в офисе управляющей организации, расположенной по ул. Советская,44.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов общего собрания.
2. Утверждение повестки дня собрания по каждому пункту.
3. Определение порядка подписания протокола общего собрания.
4. Выбор председателя совета многоквартирного дома.
5. Выбор членов совета многоквартирного дома и утверждение их полномочий (согласно предоставленному управляющей организацией предложению).
6. Утверждение на 2021-2025гг. 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.Ленина, дом 5, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению №1 к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение.
7. Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 09.07.2015г., 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 (согласно приложению №1 к настоящему сообщению).
8. Избрание лица, уполномоченного на подписание от лица Собственников помещений дома дополнительного соглашения к договору управления.
 9. Принятие решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества Ленина,5 в более ранние, установленного региональной программой, сроки (руководствуясь соответствующим заключением специализированной организации).
 10. Принятие решения об обращении в уполномоченный орган с заявлением о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества Ленина,5 в более ранние, установленного региональной программой, сроки.
 11. Утверждение места (адреса) хранения экземпляров протокола общего собрания и других документов общего собрания.

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).

Инициаторы общего собрания:
(собственник кв. №48)

Добрынина Надежда Борисовна

27.11.2020г.

управляющая компания ООО «ШАЛЕ»

в лице генерального директора

Малайкин Олег Анатольевич

подтверждаю достоверность указанного сообщения
на официальном сайте в интернете
МКД Ленина, 5 - 27.11.2020г.

ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТА МКД

Совет 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;
- утверждает решение о текущем ремонте общего имущества в МКД, если оно было принято на ОСС.

Председатель совета многоквартирного дома уполномочивается собственниками на:

- подписание от их лица договора управления домом 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;
- согласование формы отчёта управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом;
- согласование случаев и порядка выполнения непредвиденных работ, использование резервов, распределение (зачисление) экономии;
- 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 (командировка, отпуск и др.), полномочия Председателя выполняет один из членов совета дома (на срок до переизбрания ОСС соответствующего лица), а в случае и их отсутствия – одному из собственников в МКД.

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.

приглашении к
сообщению о
проведении ОСС
от 27.11.2020

1.Перечень и стоимост работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома №5 по ул.Ленина*

2020

лист №1

м2

4210,6

(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. Общие осмотры имущества, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, аварийности) в состоянии 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	1829,52825	1829,52825	0,04	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
И Т О Г О						1829,52825	0,04	

2. Санитарное содержание мест общего пользования

1	ВД1-01-01-01-01	подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	3,0588	48938,21748	149 692,22	2,96	251 раз
2	ВД1-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	2,0392	15522,1612	31 652,79	0,63	104 раза
3	ВД1-01-01-02-01	мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	3,0588	11504,96068	35 191,37	0,70	24раза/год
4	ВД1-01-01-02-02	мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	2,0392	9455,88904	19 282,45	0,38	24раза/год
5	ВД1-01-04-02	протирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0,1	11292,07012	1 129,21	0,02	24раз/год
6	ВД1-01-05-01	мытье и протирка дверей,панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	6,3008	925,852175	5 833,61	0,12	2раза/год
7	ВД1-01-05-02	мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,2592	864,8679	224,17	0,00	2раза/год
8	ВД1-01-05-03-01	мытье и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных	0,5184	1440,337695	746,67	0,01	2раза/год
9	ВД1-01-05-03-02	мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	0,5184	1865,01001	966,82	0,02	2раза/год
10	ВД1-01-05-03-01(прим)	мытье и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	1,436	1366,04776	1 961,64	0,04	2раза/год
11	ВД1-01-06-02-02	уборка мусора и транспортировка до 100м	1м3 мусора	5	165,211945	826,06	0,02	единоразово

12	ВД1-02-01-03	подметание и летний период земельной уличной территории с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд,)	1000м2 территории	0,024	3139,4697	1 345,94	0,02	по мере необходимости
13	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,0123	10553472,93	129 807,72	2,57	своевременно в течение года
14(1)	ВД1-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка, часть тротуара)	10000м2	0,0509	564032,5823	28 709,26	0,57	по мере необходимости (21)
14	ВД1-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,0229	433851,0028	9 935,19	0,20	по мере необходимости(63)
15	ВД1-02-11-06	очистка территории (входы в подъезд, часть тротуара) с усовершенствованным покрытием от наледи с обработкой песком	10000м2	0,012	3721940,158	44 663,28	0,88	по мере необходимости
16	ВД1-02-12-01	сбрасывание снега с чердачного помещения (куржак) крыш	1м2 кровли	1117	4,43522	4 954,14	0,10	1 раз
17	договор подряда	механизированная уборка снега	маш/час	5	1750	8 750,00	0,17	март
18	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	976,2	1,6	1 561,92	0,03	единоразово (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	2050	3,32	6 806,07	0,13	единоразово (в весенне-летний период)
20	ВД1-02-14-06	организация и содержание контейнерных площадок (без уборки мест погрузки);уборка урн	м2 общ.пл. квартир	4210,6	9,36	39 411,22	0,78	ежедневно
И Т О Г О						523 339,35р.	10,35р.	
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	100квартир	0,8	19019,33217	15 215,47	0,30	1 раз
2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежака	100м лежака	0,12	11299,83176	1 355,98	0,03	по мере необходимости
3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	4,2155	1180,877325	4 977,99	0,10	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	4,2155	1180,877325	4 977,99	0,10	1 раз
4а	ВД1-06-04-01-01	осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1000м2 площади помещений	4,2155	3168,96469	13 358,77	0,26	1 раз
5	ВД1-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2 осматриваемых помещений	0,9762	2535,837035	2 475,48	0,05	4 раз

№	ВД1-06-03-01	проверка и пусконаладка систем отопления	1 здание	1	2017-2018	1 140,04	160,1	1 раз в год
	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	10,452	443,5532642	4 636,04	0,01	1 раз в год
7	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	10,452	1180,877325	12 342,53	0,24	сентябрь
8	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	10,452	1104,36978	11 542,87	0,23	сентябрь
9	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	10,452	462,371685	4 832,71	0,10	сентябрь
10	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	10,452	43,243395	451,98	0,01	отопительный сезон
11	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	10,452	4288,85774	44 827,14	0,89	май
	метод аналогов	промывка систем теплоснабжения	10000 м3 здания	1,533	420,0264221	643,90	0,01	1 раз в год
12	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,56	15738,37817	8 813,49	0,17	по мере необходимости
13	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.	4,2155	38050,86119	160 403,41	3,17	круглосуточно
14	ВД2-14-01-03-01-03	подчеканка растрескавшихся асбоцементных канализационных труб диаметром до 100 мм	100 растрескавшихся	0,1	60827,9335	6 082,79	0,12	ежегодно
	фактические показатели за ряд прошлых лет	восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водоразборных приборов (смесителей,	1 м2 общ.пл.жил.по	4210,6	17,297358	72 832,26	1,44	по мере необходимости (в
15	метод аналогов (ранее действовавший договор об инвестировании установки и обслуживания ОДПУ)	техническое обслуживание, ремонт (без замены) и поверка общедомового прибора учета тепловой энергии и информационно-измерительной системы **	1 оприборенное здание	1	96000	96 000,00	1,90	**
16	ВД2-14-01-04	устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0,1	3201,120035	320,11	0,01	по мере необходимости
		ИТОГО				468 339,57	9,26	
		4. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах						
1	ВД1-06-03-01	осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных	0,2	11412,92987	2 282,59	0,05	ежеквартально
2	ВД1-06-03-02	осмотр силовых установок	шт.	1	811,64526	811,65	0,02	ежеквартально
3	ВД1-06-03-03	проверка изоляции электропроводки и её укрепление	100 м	0,1	2540,272255	254,03	0,01	в течение года
5	ВД2-16-01-01	замена пакетных переключателей	шт	0	372,55848	0,00	0,00	в течение года
6	ВД2-16-01-02	замена автоматического выключателя	шт	0	447,95722	0,00	0,00	кв.
7	ВД2-16-01-04	замена предохранителя	шт	0	116,424525	0,00	0,00	в течение года

9	ВД2-16-07-01	замена выключателя, электропатрона	1 шт.	0	120,00	0,00	0,00	в течение года
10	ВД2-16-07-02	замена ламп накаливания	1 лампа	150	85,377985	12 806,70	0,21	в течение года
11	ВД2-16-07-04	ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	1 светильник	0	72,072325	0,00	0,00	в течение года
12	ВД2-16-04-01	ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	1000 п.м.	0	94818,35077	0,00	0,00	в течение года
13	метод аналогов (привлечение специализированной организации)	электроизмерительные работы	1 м2 общей площади	4210,6	12,23011915	17 165,38	0,34	1 раз в 3 года
14	прим. ВД1-07-01-02+дежурная служба	устранение аварий на внутридомовых (внутриквартирных) инженерных сетях и оборудовании, находящемся в эксплуатационной ответственности управляющей компании; дежурная служба	1000 м2 общ. пл. жил. пом.	4,2106	13172,6034	55 464,56	1,10	ежедневно с 8 до 24 часов
		ИТОГО				95 025,26р.	1,89р.	

ВСЕГО на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования

1088533,71

21,54р.

**2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома №5 по ул. Ленина**

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

4210,6 м²

№ п/п	наименование работ	ед.изм. работ	объем работ	единичная расценка, руб.	стоимость работ (базовая в ценах 2020.), тыс.руб.				
					1-ый год	2-ой год	3-ий год	4-ый год	5-ый год
1	подготовка МКД к сезонной эксплуатации (смена стекол в оконных рамах, навесов, установка пружин, ремонт дверных блоков, полотен в подъездах и другие ремонтные работы, обеспечивающие тепловой контур дома) -по фактическим данным ряда прошлых лет	1 подъезд	4	1500	6	6	6	6	6
2	ремонт отмостки (работа перенесена с предыдущего периода действия договора управления и не учитывается при расчете платы за жилое помещение)	м2	152	1703	258,856				
3	ремонт подъездов (штукатурно-малярные работы)	1 подъезд	4	120000				480	
4	установка пластиковых окон в подъездах	м2	25,6	15000				384	
5	утепление торцевых стен отдельных квартир (согласно имеющимся на момент формирования перечня актам)	м2	39	3200		124,8			
6	ремонт подвальной разводки системы отопления (стоимость материалов)	руб.	598310	1	598,31				
7	окраска и теплоизоляция трубопроводов в подвале	услуга (по сметной стоимости)	1	173800	173,8				
8	обследование кровли институтом на получение заключения о необходимости проведения капитального ремонта кровли	услуга	1	80000	80				
9	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				в сроки, согласованные с уполномоченными представителями незамедлительно				
	- неотложные								

всего: 2179,766 тыс.руб.

суммарная стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 2179 766тыс.руб. -258,856/4210,6м2/60мес. = 7,60руб./м2/мес.

3. Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №5 по ул. Ленина

(на каждый год действия договора)

общая площадь индивидуализированных помещений

4210,6 м²

Наименование услуг	Стоимость услуг (базовая) (определена ресурсным методом по смете общеэксплуатационных расходов)	
	Руб/год	Руб/м ² общ.пл./мес.
<p>Приним, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таких домов документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).</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: проверка состояния и показаний установленных у потребителей приборов учета; ведение журнала учета показаний средств измерений общедомовых узлов учета.</p> <p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.</p> <p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе: начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения; оформление платежных документов и направление их потребителями; ведение</p>	138949,80	2,75

<p>исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанности по внесению платы за жилое помещение; проведение расчетов с потребителями.</p> <p>Осуществление функций (с привлечением сторонней организацией), связанных с регистрационным учетом граждан.</p> <p>Оформление и рассмотрение заявок, предложений и обращений (жалоб, претензий) потребителей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с установлением факта некачественного оказания услуг и выполнения работ, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества.</p> <p>Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составления актов о причинении вреда здоровью граждан, имуществу физических и юридических лиц.</p> <p>Подготовка и предоставление собственникам помещений отчетов об исполнении управляющей организацией обязательств по договору.</p>		
Всего по управлению (НДС не облагается)	138949,80	2,75

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

в пачке пронумеровано
и прошито 15

(Петрауца) евр.

председатель собрания

Добрыкина Н.Б.