

Протокол № 8/4

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, улица Советская, дом 55 проводимого путем очно-заочного голосования собственников помещений в данном доме

г. Вихоревка

от « 02 » ноября 2020 года

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 12 октября 2020 г. в 14 часов 00 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 14 часов 30 минут 12 октября 2020 года по 21 часов 00 минут 28 октября 2020 года.

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

Настоящее общее собрание собственников помещений созвано по инициативе: собственника помещения № 69 Пигаревой Вероники Андреевны, являющейся собственником квартиры № 69, на основании долевой собственности, № 38-38-03\001\2011-194 от 31.01.2011г.; и управляющей компании ООО «ШАЛЕ» в лице генерального директора Малайкина Олега Анатольевича.

Присутствующие: 80 человек. Список прилагается, приложение N 2

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу город Вихоревка, ул. Советская, д 55, собственники владеют 5170,24 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 5170,24 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. Советская, д. 55 приняли участие собственники и их представители в количестве 80 человек (список присутствующих прилагается – Приложение № 2 к настоящему протоколу), владеющие 2977,83 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 57,6% 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. Утверждение на 2020-2025гг. 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. Советская, дом 55, 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.
5. 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).
6. Избрание лица, уполномоченного на подписание от лица Собственников помещений дома дополнительного соглашения к договору управления.
7. Утверждение места (адреса) хранения экземпляра 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 Пигареву Веронику Андреевну, обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Выбрать председателем общего собрания Пигареву Веронику Андреевну, кв. 69, секретаря Гюнеш Евгению Леонидовну, кв. 48 и лицами, осуществляющими подсчет голосов: Пигареву Веронику Андреевну, Гюнеш Евгению Леонидовну, кв. 48, Пигарева Ивана Анатольевича, кв. 69

Решили (Постановили)

по вопросу №1 Пигареву Веронику Андреевну, кв. 69, секретаря Гюнеш Евгению Леонидовну, кв. 48 и лицами, осуществляющими подсчет голосов: Пигареву Веронику Андреевну, Гюнеш Евгению Леонидовну, кв. 48, Пигарева Ивана Анатольевича, кв. 69

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
$\frac{2926.13}{98.26} \text{ м}^2 =$	$0 \text{ м}^2 = 0 \%$	$51,7 \text{ м}^2 = 1,74 \%$	За принятие решения

2. По второму вопросу повестки дня «Утверждение повестки дня собрания по каждому пункту» слушали Пигареву Веронику Андреевну, обосновавшею 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"
$\frac{2926.13}{98.26} \text{ м}^2 =$	$0 \text{ м}^2 = 0 \%$	$51,7 \text{ м}^2 = 1,74 \%$	За принятие решения

3. По третьему вопросу повестки дня «Определение порядка подписания протокола общего собрания» слушали Пигареву Веронику Андреевну, обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения. **Предложено:** Определить следующий порядок подписания протокола общего собрания: решения, принятые на общем собрании, оформляются протоколом за подписью избранных собранием председателем 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 председателем собрания, секретаря собрания, членов счетной комиссии.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
$\frac{2926.13}{98.26} \text{ м}^2 =$	$51,7 \text{ м}^2 = 1,74 \%$	$0 \text{ м}^2 = 0 \%$	За принятие решения

4. По четвертому вопросу повестки дня «Утверждение на 2020-2025гг. 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. Советская, дом 55, 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 Пигареву Веронику Андреевну, обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить на 2020-2025гг. 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. Советская, дом 55, 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- 21,66 руб/м²/мес.;
- текущий ремонт общего имущества МКД- 4,18 руб/м²/мес.;
- услуги, работы по управлению МКД- 2,75 руб/м²/мес.

Решили (Постановили)

по вопросу №4 Утвердить на 2020-2025гг. 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. Советская, дом 55, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению №1 к сообщению о проведении настоящего

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
$\frac{2814.93}{94.53} \text{ м}^2 =$	$51,7 \text{ м}^2 = 1,74 \%$	$111,20 \text{ м}^2 = 3,73 \%$	За принятие решения

цели собрания собственников) и, отвечающий данному перечню и размеру работ размер платы за жилое помещение (согласно предоставленному организацией собственнику в части платы за: содержание общего имущества многоквартирного дома - 21,53 руб./мес.; текущий ремонт общего имущества МКД - 4,18 руб./мес.; оплату работы по управлению МКД - 2,75 руб./мес.

--	--	--	--

Б. По пятому 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 Пигареву Веронику Андреевну, 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 № 5. 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)

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
$\frac{2814,93 \text{ м}^2}{94,53 \%}$	$51,7 \text{ м}^2 = 1,74 \%$	$111,20 \text{ м}^2 = 3,73 \%$	За принятие решения

В. По седьмому вопросу повестки дня «Избрание лица, уполномоченного на подписание от лица Собственников помещений дома дополнительного соглашения к договору управления (при принятии решения по пятому вопросу повестки дня).» слушали Пигареву Веронику Андреевну, обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.

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

Решили (Постановили)

по вопросу № 7. Уполномочить председателя настоящего собрания Пигареву Веронику Андреевну подписать от лица Собственников помещений дома дополнительное соглашение к договору управления (при принятии решения по пятому вопросу повестки дня)

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
$\frac{2894,33 \text{ м}^2}{97,20 \%}$	$83,5 \text{ м}^2 = 2,80 \%$	$0 \text{ м}^2 = 0 \%$	За принятие решения

7. По данному вопросу повестки дня «Утверждение места (адреса) хранения экземпляра протокола общего собрания и других документов общего собрания» слушали Пигареву Веронику Андреевну, обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения.

Решением утвердить место хранения протоколов общего собрания (по количеству экземпляров): в службе жилищного надзора Иркутской области; в управляющей организации; место хранения решения (единственный экземпляр) собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование - в службе государственного надзора Иркутской области.

Решение Постановили)

по вопросу № 7 Утвердить место хранения протоколов общего собрания (по количеству экземпляров): в службе жилищного надзора Иркутской области; в управляющей организации; место хранения решения (единственный экземпляр) собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование - в службе государственного надзора Иркутской области.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
$\frac{2926,13 \text{ м}^2}{98,26 \%}$	$51,7 \text{ м}^2 = 1,74 \%$	$0 \text{ м}^2 = 0 \%$	За принятие решения

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

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 9 стр., в 1 экз.
- 2) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 16 стр., в 1 экз.
- 3) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Вихоревка, Советская, д.55 на 9стр., 1 экз.
- 4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме к протоколу на 238 стр., 1 экз.

Председатель внеочередного общего собрания собственников

Пигарева Вероника Андреевна

Пигарева
«02» 11 2020 г.

Секретарь внеочередного общего собрания собственников

Гюнеш Евгения Леонидовна

Гюнеш
«02» 11 2020 г.

Счетная комиссия внеочередного общего собрания собственников

Пигарева Вероника Андреевна

Пигарева
«02» 11 2020 г.

Гюнеш Евгения Леонидовна

Гюнеш
«02» 11 2020 г.

Пигарев Иван Анатольевич

Пигарев
«02» 11 2020 г.

В пачке пронумеровано
и прошито 4

(Четверть) с/р

Председатель собрания

Пшаре
Пшарева В.А.

**Дополнительное соглашение
к договору управления многоквартирным домом
от 09.07.2015г.**

г. Вихоревка

«02» ноября 2020г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул. Советская, д. 55**, именуемые в дальнейшем – **собственники помещений или собственники**, и **Общество с ограниченной ответственностью «ШАЛЕ»** (лицензия №000219 от 17 декабря 2018г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами), в лице генерального директора Малайкина Олега Анатольевича, действующего(ей) на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом/МКД) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от 02.11.2020 № 8/4), а также Жилищным кодексом Российской Федерации», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом от 09.07.2015г. (далее – Соглашение) о нижеследующем:

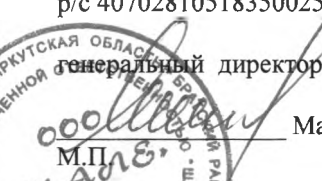

- 1) принять новую редакцию (в т.ч. изменив название) **приложения №9** – перечень и стоимость работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, услуг по управлению МКД

Настоящее Соглашение вступает в силу «01» декабря 2020 года и является неотъемлемой частью Договора; подписано в двух экземплярах (со стороны собственников – уполномоченным представителем), один из которых хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче уполномоченному лицу (председателю Совета дома) для хранения по его почтовому адресу.

К настоящему Соглашению прилагаются:

Приложение №9 – перечень и стоимость работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, услуг по управлению МКД

Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «ШАЛЕ» 665772, Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Советская, 44 ИНН/КПП 3823031480/382301001 ОГРН 1083847000368 ОКПО 83506168 Байкальский банк ПАО Сбербанк г. Иркутск, к/с 30101810900000000607, р/с 40702810518350025060, БИК 042520607 генеральный директор  М.П. _____ Малайкин О.А.	Собственники помещений, проголосовавшие за подписание настоящего соглашения и уполномочившие представителя на его подписание, обладают 54,4 % голосов всех собственников МКД на дату «02» 11.2020г. уполномоченный представитель 
--	---



(на каждый год действия договора управления)

тыс.руб

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.	

Матрицы общего имущества, с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей) в состоянии общего имущества и выработки мер по их устранению

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	0,05	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные при необходимости)
ИТОГО					3000	0,05	

2. Содержание работ по содержанию мест общего пользования

1	В/Д1-01-01-01-01	подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	3,366	48938,21748	164 726,04	2,66	251 раз
2	В/Д1-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	2,244	15522,1612	34 831,73	0,56	104 раза
3	В/Д1-01-01-02-01	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	3,366	11504,96068	38 725,70	0,62	24раза/год
4	В/Д1-01-01-02-02	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	2,244	9455,88904	21 219,02	0,34	24раза/год
5	В/Д1-01-04-02	протирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0,1	11292,07012	1 129,21	0,02	24раз/год
6	В/Д1-01-05-01	мытьё и протирка дверей,панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	10,546	925,852175	9 764,04	0,16	2раза/год
7	ВД1-01-05-02	мытьё и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,4032	864,8679	348,71	0,01	2раза/год
8	ВД1-01-05-03-01	мытьё и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных	0,8064	1440,337695	1 161,49	0,02	2раза/год
9	ВД1-01-05-03-02	мытьё и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	0,8064	1865,01001	1 503,94	0,02	2раза/год
10	ВД1-01-05-03-01(прим)	мытьё и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	2,512	1366,04776	3 431,51	0,08	2раза/год

12	ВД1-02-01-03	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд,)	1000м2 территории	0,168	51397,54697	8 634,79	0,14	ежедневно в раб.дни(125раз)
13	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,0159	10553472,93	167 800,22	2,70	еженедельно в теплое время года
4(1)	ВД1-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка, часть тротуара)	10000м2	0,0735	564032,5823	41 456,39	0,67	по мере необходимости (21)
14	ВД1-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,0735	433851,0028	31 888,05	0,51	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	0,0187	3721940,158	69 600,28	1,12	по мере необходимости
16	ВД1-02-12-01	сбрасывание снега с чердачного помещения (куржак) крыш	1м2 кровли	1896	4,43522	8 409,18	0,14	1 раз
17	договор подряда	механизированная уборка снега	маш/час	8	1750	14 000,00	0,23	март
18	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	1186,4	1,60776725	1 907,46	0,03	единоразово (в весенне-летний период)
19	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии	дезинсекция мест общего пользования (подвальное помещение) S с учетом высоты обрабатываемого помещения	м2 обрабатываемой поверхности	2610,1	3,326415	8 682,21	0,14	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	5170,2	9,36	48 393,45	0,78	ежедневно
И Т О Г О						678 439,48р.	10,96р.	
3.2. техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей, оборудования								
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения								
1	ВД1-06-01-01	осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100квартир	0,96	19019,33217	18 258,56	0,29	1 раз
2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежака	100м лежака	0,15	11299,83176	1 694,97	0,03	по мере необходимости
3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	5,1701	1180,877325	6 105,22	0,10	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	5,1701	1180,877325	6 105,22	0,10	1 раз
4а	ВД1-06-04-01-01	осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1000м2 площади помещений	5,1701	3168,96469	16 383,77	0,26	1 раз

		подвальном помещении	помещений					
6	ВД1-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	2248,65654	2 248,66	0,04	отопительный сезон
	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	12,146	443,5552642	5 387,42	0,09	1 раз в год
7	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	12,146	1180,877325	14 342,94	0,23	сентябрь
8	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	12,146	1104,36978	13 413,68	0,22	сентябрь
9	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	12,146	462,371685	5 615,97	0,09	сентябрь
10	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	12,146	43,243395	525,23	0,01	отопительный сезон
11	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	12,146	4288,85774	52 092,47	0,84	май
	метод аналогов	промывка систем теплоснабжения	10000 м3 здания	2,1584	420,0264221	906,59	0,01	1 раз в год
12	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,63	15738,37817	9 915,18	0,16	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.по м.	5,1701	38050,86119	196 725,62	3,17	круглосуточно
14	ВД2-14-01-03-01-03	подчеканка раструбов асбоцементных канализационных труб диаметром до 100 мм	100 раструбов	0,1	60827,9335	6 082,79	0,10	ежегодно
	фактические показатели за ряд прошлых лет	восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водоразборных приборов (смесителей,	1 м2 общ.пл.жил.по	5170,1	17,297358	89 428,55	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	1,55	**
16	ВД2-14-01-04	устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0,1	3201,120035	320,11	0,01	по мере необходимости
		И Т О Г О				544 561,47	8,79	
1. Проверка работоспособности и устранение неисправностей в электротехнических устройствах								
1	ВД1-06-03-01	осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных	0,4	11412,92987	4 565,17	0,07	ежеквартально
2	ВД1-06-03-02	осмотр силовых установок	шт.	1	811,64526	811,65	0,01	ежеквартально
3	ВД1-06-03-03	проверка изоляции электропроводки и её укрепление	100 м	0,1	2540,272255	254,03	0,00	в течение года

6	ВД2-16-01-02	замена автоматического выключателя			447,722	447,96	0,01	кв.
7	ВД2-16-01-04	замена предохранителя	шт	0	116,424525	0,00	0,00	в течение года
8	ВД2-16-05-05	ремонт щитков	1 щиток	6	1560,088635	9 360,53	0,15	в течение года
9	ВД2-16-07-01	змена выключателя, электропатрона	1 шт.	0	120,859745	0,00	0,00	в течение года
10	ВД2-16-07-02	замена ламп накаливания	1 лампа	125	85,377985	10 672,25	0,17	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	1000п.м.	0	94818,35077	0,00	0,00	в течение года
13	метод аналогов (привлечение специализированной организации)	электроизмерительные работы	1м2 общей площади	5170,1	12,23011915	21 076,86	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.	5,1701	13172,6034	68 103,28	1,10	ежедневно с 8 до 24 часов
		И Т О Г О				115 664,29р.	1,86р.	
В С Е Г О на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования					1341665,24	21,66р.		

**Экспертная оценка стоимости работ по текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома №55 по ул.Советская**

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

5170,24 м2

№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка, руб.	стоимость работ, тыс.руб.				
					2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025
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	8	1500	12	12	12	12	12
2	капитализация денежных средств по ранее действующему договору управления МКД (ремонт подъездов в 2019 году сделан по согласованию с председателем совета дома сверх запланированного договором перечня работ (в связи с необходимостью выполнения отделочных работ после замены деревянных окон на пластиковые), с условием включения его стоимости в следующий период действия договора.	1 подъезд	8	92308	738,464				
3	утепление перекрытий в чердачном помещении (по заявлениям)	м2	150	2260		339			
4	ремонт обделок из листовой стали вокруг фановых стояков, ремонт дефлекторов	комплекс работ	1		58				
5	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			100				
	- не относящиеся к неотложным				в сроки, согласованные с уполномоченными представителями собственников				
	- неотложные				незамедлительно				

Итого: 1295,4645 тыс.руб.

Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 1295,464тыс.руб./5170,24м2/60мес. = 4,18руб./м2/мес.

3.Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №55 по ул.Советская

(на каждый год действия договора)

марная общая площадь индивидуализированных помещений

5170,24м2

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 н임ателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, пользующих 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 ме, в том числе: разработка перечня услуг и работ по содержанию и монту общего имущества в многоквартирном доме; расчет и основание финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с изанием источников покрытия таких потребностей; подготовка едложений по вопросам проведения капитального ремонта МКД, а же осуществление действий, направленных на снижение объема пользующих в многоквартирном доме энергетических ресурсов, вышения его энергоэффективности; подготовка предложений о редаче объектов общего имущества в пользование иным лицам на змездной основе; обеспечение ознакомления собственников мещений с проектами подготовленных документов по вопросам держания и ремонта общего имущества и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих оектов.</p> <p>Организация рассмотрения общим собранием собственников мещений вопросов, связанных с управлением многоквартирным мом.</p> <p>Организация оказания услуг (выполнения работ) по содержанию и монту общего имущества, в том числе: выбор исполнителей работ, луг по содержанию и ремонту общего имущества и заключение с ними ответствующих договором; осуществление контроля за оказанием луг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества исполнителем этих услуг и работ, включая документальное юрмление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения луг и работ ненадлежащего качества; ведение претензионной, ковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ оих обязательств по договору.</p> <p>Организация предоставления коммунальных услуг собственникам и льзователями помещений, в том числе: проверка состояния и казаний установленных у потребителей приборов учета; ведение рнала учета показаний средств измерений общедомовых узлов учета.</p> <p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами естного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по равлению многоквартирным домом.</p> <p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по держанию и ремонту общего имущества, в том числе: начисление аты за содержание и ремонт жилого помещения; оформление атежных документов и направление их потребителями; ведение</p>	170617,92	2,75

<p>претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение; проведение текущей сверки расчетов с потребителями.</p> <p>Осуществление функций (с привлечением сторонней организацией), связанных с регистрационным учетом граждан.</p> <p>Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений (жалоб, требований, претензий) потребителей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с установлением факта качественного 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)	170617,92	2,75

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

Прошито, пронумеровано

8 (восемь)
страниц

ген.директор ООО «ШАЛЕ»

Малайкин О.А.

уполномоченный представитель

собственников

