Собственникам помещений в многоквартирном доме
г. Лесосибирск, ул. Гражданская, д.4

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
Управляющей организации ООО "Домовой комитет»

В соответствии с положением пункта 7 статьи 156 Жилищного кодекса РФ, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированны потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45-48 Жилищного Кодекса, Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее, чем 1 (один) год.

Сообщаем, что в соответствии с пунктом 17 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Одновременно разъясняем, что в соответствии с пунктом 4 статьи 158 Жилищного кодекса РФ, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

На основании изложенного, управляющая организация ООО "Домовой комитет» предлагает рассмотреть настоящее предложение и принять решение об изменении с 01.01.2026 года размера платы за содержание жилого помещения.

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Стоимость работ	
			Годовая плата, руб.	Стоимость на 1 кв.м общей площади в месяц, руб.
I	Размер платы за услуги и работы по содержанию общего имущества в МКД:	Пост. Госстроя РФ №170, ПП РФ №491 *	1 286 002,60	82,86
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий, балок, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций	Пост. Госстроя РФ №170, ПП РФ №491 *	100 468,07	6,47
2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Пост. Госстроя РФ №170, ПП РФ №491 *	346 112,62	22,30
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД	Пост. Госстроя РФ №170, ПП РФ №491 *	738 799,05	47,61
4	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Пост. Госстроя РФ №170, ПП РФ №491 *	100 622,86	6,48
II	Размер платы за услуги и работы по управлению МКД	ПП РФ №416 *	148 090,54	9,54
III	Размер платы за услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в МКД (согласно перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД) **	Пост. Госстроя РФ №170, ПП РФ №491 *		
	ИТОГО		1 434 093,14	92,40

* Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"

Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда». порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"

** Приложение: Перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД

Генеральный директор ООО "Домовой комитет" Данилов С.В.

Приложение к предложению

Перечень работ по текущему ремонту
МКД, расположенного по адресу: г.Лесосибирск, ул.Гражданская № 4
по состоянию на 01.09.2025 г. (предложение ООО "Домовой комитет")

ООО "Домовой комитет" предлагает рассмотреть прилагаемый перечень работ по текущему ремонту общего имущества Вашего многоквартирного дома и утвердить работы, подлежащие включению в план работ по текущему ремонту на 2026 г. В случае непринятия соответствующего решения, управляющая организация приступит к выполнению необходимых работ с учетом финансового положения и технического состояния Вашего многоквартирного дома, определенного на основании акта технического состояния по результатам планового осеннего осмотра, обращения жителей и предписаний контролирующих органов.

№	Наименование работ	Ед.изм.	Объем выполн. работ	Сумма (руб.), в т.ч. НДС, предварительно в ценах 2025г *
1	Изготовление, восстановление технической документации для МКД	компл.	1	
	Конструктивные элементы зданий			
2	Ремонт отмостки	м2	140	686000
3	Ремонт фундамента (усиление)	м2	72	396000
4	Ремонт цоколя с побелкой	м2	80	88000
5	Косметический ремонт подъездов	шт	2	300000
6	Утепление чердачного перекрытия	м2	763	2289000
7	Ремонт шиферной кровли	м2	1029	1 955 100
8	Установка входных дверей	шт	3	180 000
9	Смена оконных блоков	шт	6	210 000
10	Ремонт пола в подъездах	м2	70	245 000
	Внутридомовое инженерное оборудование			
	Водоотведение			
11	Смена трубопроводов канализации	м	15	37 500
	ГВС			
12	Смена розлива	пм	70	147 000
13	Замена сборок	шт	10	17 000
	ХВС			
14	Смена розлива	пм	70	147 000
15	Замена сборок	шт	10	17 000
	Отопление			
16	Замена приборов подъездного отопления	шт	4	48 000
17	Замена сборок	шт	10	17 000
18	Смена стояков и розлива отопления	пм	150	285 000
	Электрооборудование			
19	Смена подъездной электропроводки	пм	143	271 700
20	Ревизия электрощитов	щит	6	90 000
21	Замена ВРУ	шт	1	35 000
	Благоустройство			
22	Установка урн, скамеек	компл	2	40 000
23	Ремонт придомовой дороги	м2	300	1 740 000
				9 241 300

S мкд = 1059,4 м²

Перечень работ формируется на основании: акта технического состояния и актов сезонных плановых осмотров общедомового имущества МКД, обращений собственников и пользователей, предписаний надзорных органов.

* Примечание: стоимость работ является ориентировочной и определяется на основании сметного расчета по факту выполнения работ, в связи с чем возможны изменения стоимости при выявлении в процессе выполнения непредвиденных дополнительных, не учтенных предварительным расчетом, объемов работ, а так же при утверждении новых индексов пересчета сметной стоимости.

Согласно п.17 Постановления Правительства РФ "Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме" от 13.08.2006 года №491, собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Исполнитель: специалист ОПиТК _____ А.С.Кошурникова