Собственникам помещений в многоквартирном доме
г. Лесосибирск, ул. Майская, д.2

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 *	1 518 100,29	153,38
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 *	68 827,09	6,95
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 *	346 483,89	35,01
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД	Пост. Госстроя РФ №170, ПП РФ №491 *	1 038 612,28	104,94
4	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Пост. Госстроя РФ №170, ПП РФ №491 *	64 177,03	6,48
II	Размер платы за услуги и работы по управлению МКД	ПП РФ №416 *	94 451,81	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		1 612 552,10	162,92

* 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.

Перечень работ по текущему ремонту
МКД, расположенного по адресу: г.Лесосибирск, ул.Майская № 2
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 2026г. 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*
Изготовление, восстановление технической документации для МКД	компл.	1	
Конструктивные элементы зданий			
Ремонт отмостки	м2	63	308 700
Ремонт шиферной кровли	м2	780	2 184 000
Ремонт дощатого покрытия карниза кровли	пм	128	243 200
Ремонт коньковой доски	пм	50	75 000
Восстановление вентиляционных шахт (герметизация, зонт, кирп кладка)	шт	5	80 000
Ремонт примыкания и покрытия козырьков крыльца подъездов №№ 1-3	м2	15	60 000
Обшивка тамбура внутри	шт	3	68000
Косметический ремонт подъездов (не включая тамбур)	шт	3	180000
Замена тамбурных дверных заполнений	шт	3	225000
Ремонт стены (штукатурка) под оконными проемами кв №5	м2	3	6 000
Ремонт крыльца подъезда № 2	шт	1	60 000
Ремонт пола в подъезде №2	м2	1	5 000
Устройство продухов	шт	3	21 000
Внутридомовое инженерное оборудование			
Проект на установку ОДПУ отопления и водоснабжения	шт	1	90 000
Отопление			
Замена стояков	пм	106	159 000
Смена трубопроводов отопления в подвальном помещении	пм	2	4 200
Замена прибора отопления в подъезде №2	шт	1	1 300
Изоляция трубопроводов	м	195	175 500
ГВС			
Замена стояков	пм	110	165 000
Изоляция трубопроводов	м2	60	54 000
ХВС			
Замена стояков	пм	47	70 500
Канализация			
Замена стояков	пм	63	151 200
Электрооборудование			
Замена системы подъездного освещения	под-д	3	16 200
Замена системы подвального освещения	пм	80	96 000
Благоустройство			
Установка скамеек, урн	компл	3	63 000
Ремонт придомового дорожного проезда	м2	150	870 000
			5 431 800

S мкд = 824,80 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