Собственникам помещений в многоквартирном доме
г. Лесосибирск, ул. Привокзальная , д. 72В

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 *	1 330 276,05	84,27
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 *	77 379,13	4,90
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 *	471 935,40	29,90
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД	Пост. Госстроя РФ №170, ПП РФ №491 *	678 611,30	42,99
4	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Пост. Госстроя РФ №170, ПП РФ №491 *	102 350,22	6,48
II	Размер платы за услуги и работы по управлению МКД	ПП РФ №416 *	150 632,77	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		1 480 908,82	93,81

* 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. Привокзальная д. 72В по состоянию на 01.08.2025г.

(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 2025 г*
1	Изготовление, восстановление технической документации для МКД	компл.	1	
	Конструктивные элементы зданий			
2	Ремонт наружных стен тамбура	м2	15	52 500
3	Проект ремонта крылец подъездов №№1,2	шт	2	80 000
4	Ремонт отмостки	м2	70	322 000
5	Смена входной двери в подвал на металлическую (подъезд №1)	шт	1	45 000
6	Замена входной двери в подъезд №1	шт	1	65 000
7	Ремонта цоколя	м2	65	71 500
8	Монтаж продухов	шт	4	28 000
9	Ремонт покрытия пола в тамбуре подъездов №№1-2	м2	7	28 700
10	Замена тамбурных дверей подъездов №№1,2	шт	2	150 000
11	Ремонт слуховых окон	шт	2	14 000
12	Ремонт шиферной кровли	м2	45	85 500
	Внутридомовое инженерное оборудование			
13	Проект на установку ОДПУ отопления и водоснабжения	шт	1	90 000
	Отопление			
14	Замена стояков	пм	25	37 500
15	Установка экрана	шт	1	1000
16	Монтаж прибора подъездного отопления (подъезд № 2)	шт	1	11 000
	ГВС			
17	Замена стояков	пм	25	37 500
	ХВС			
18	Замена стояков	пм	25	37 500
19	Замена задвижки на вводе в р-не подъезда №1	шт	1	13 000
	Электрооборудование			
20	Ремонт тамбурного освещения (подъезд №№1,2)	шт	2	6 400
21	Замена подвального освещения	пм	60	72 000
	Благоустройство			
22	Замена и перенос почтовых ящиков	шт	30	45 000
23	Ремонт придомовой дороги	м2	230	1265000
24	Ремонт тротуара	м2	33	148500
25	Установка урн (1-2 подъезд)	шт	2	10000
26	Установка лавочек (1 подъезд)	шт	1	16000
		ИТОГО		**2 732 600**

S мкд = 1315,40 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 _____ Т.В. Проскурякова