Собственникам помещений в многоквартирном доме
г. Лесосибирск, 9 микрорайон, д. 6

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 *	4 518 475,24	90,76
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 *	254 685,82	5,12
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 *	1 372 605,10	27,57
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД	Пост. Госстроя РФ №170, ПП РФ №491 *	2 568 353,95	51,59
4	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Пост. Госстроя РФ №170, ПП РФ №491 *	322 830,37	6,48
II	Размер платы за услуги и работы по управлению МКД	ПП РФ №416 *	475 121,91	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		4 993 597,15	100,30

* 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, 9 микрорайон, д.№6 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 2025 г*
1	Изготовление, восстановление технической документации для МКД	компл.	1	
	Конструктивные элементы зданий			
2	Замена оконной рамы слухового окна	шт	1	8000
3	Ремонт кровельного ограждения (МОК)	м.п.	100	300000
4	Устройство земляной призмы у стен в подвальном помещении	м3	73	255 500
5	Замена оконных заполнений в подъездах №№4-6	шт	9	225 000
6	Косметический ремонт подъездов №№1-6	шт	6	990 000
7	Замена тамбурных дверей	шт	5	375 000
8	Ремонт пола в подъездах	м2	12	36 000
9	Установка перил на первом этаже (подъезды №№2,5-6)	шт	3	12 000
10	Ремонт (герметизация) козырька подъезда №1	м2	11	13 200
11	Утепление чердачного перекрытия по кв.29	м2	10	40 000
12	Ремонт балконной плиты по кв. 65	шт	1	55 000
13	Ремонт отмостки	м2	152	744 800
14	Восстановление короба вент.шахты	м2	4	20 000
15	Ремонт кровли	м2	42	88 200
16	Армирование, бетонирование, выравнивание ж/б плит крылец подъездов №№1,3-5	м2	33	148 500
17	Вывод фановой трубы за кровлю	шт	3	39 000
18	Замена почтовых ящиков в подъездах	шт	73	116 800
19	Устройство продухов	шт	9	63 000
	Внутридомовое инженерное оборудование			
20	Проект установки ОДПУ отопления	шт	1	90 000
	Отопление			
21	Замена запорной арматуры в подвальном помещении	шт	132	250 800
22	Замена трубопровода отопления в подвальном помещении	м.п.	419	1 047 500
23	Замена трубопровода отопления (стояки)	м.п.	1326	2 254 200
24	Восстановление теплоизоляции трубопроводов отопления в подвальном помещении	м	400	360 000
25	Замена задвижек	шт	3	48 000
26	Восстановление экранирования приборов отопления	шт	11	11 000
	ХВС			
27	Замена труб розлива ХВС	м.п.	54,55	130 920
28	Замена стояков ХВС	м.п.	202	343 400
29	Замена запорной арматуры	шт	15	28 500
	ГВС			
30	Замена труб розлива ГВС	м.п.	67,25	161 400
31	Замена стояков ГВС	м.п.	390	780 000
32	Замена запорной арматуры	шт	17	32 300
33	Восстановление теплоизоляции трубопроводов в подвальном помещении	м	30	27 000
	Канализация			
34	Замена трубопровода канализации (в том числе стояков)	м.п.	321	802 750
	Электрооборудование			
35	Замена системы подъездного освещения (подъезды №№2,6)	под	2	24 000
36	Ремонт подвального освещения	м.п.	200	220 000
37	Замена магистральных кабелей	м.п.	250	225 000
38	Ремонт эл. щитов	под	27	405 000
	Благоустройство территории			
39	Ремонт дорожного покрытия в районе 2,6 подъездов	м2	20	80 000
40	Устройство тротуара до мусорных контейнеров (совместно с МКД №7)	м	50	225 000
				11 076 770

S мкд = 4146,7 м²

* 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