Собственникам помещений в многоквартирном доме
г. Лесосибирск, ул. Белинского, д. 36

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 *	4 152 718,09	57,74
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 *	330 189,52	4,59
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 *	1 244 715,45	17,31
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД	Пост. Госстроя РФ №170, ПП РФ №491 *	2 111 557,05	29,36
4	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Пост. Госстроя РФ №170, ПП РФ №491 *	466 256,07	6,48
II	Размер платы за услуги и работы по управлению МКД	ПП РФ №416 *	686 207,04	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		4 838 925,13	67,28

* 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.Белинского № 36
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 2025 г*
1	Изготовление, восстановление технической документации для МКД	компл.	1	
Конструктивные элементы зданий				
2	Ремонт площадки крыльца подъезда №1	констр	1	60 000
3	Проект на выполнение работ по устройству тамбура и крыльца 3-го подъезда	проект	1	100 000
4	Ремонт фундамента, площадки крыльца в подъезде №3	констр	1	исходя из проекта
5	Ремонт тамбуров внутри	констр	3	150 000
6	Герметизация кровли в р-не под.2	м2	4	12 000
7	Монтаж перил под.1 эт.1	шт.	1	3 000
8	Устройство ограждения на межэтажной площадке между 1 и 2 этажами (1-3 подъезды)	шт	3	24 000
Внутридомовое инженерное оборудование				
	Водоотведение			
10	Замена трубопровода ЦК в р-не 1-го подъезда	м.п.	2	5 400
	ГВС			
11	Замена трубопровода в районе 2-го подъезда	м.п.	2	4 600
12	Замена запорной арматуры	шт	2	3 800
11	Замена трубопровода через жилые помещеия	м.п.	130	247 000
	ХВС			
13	Замена трубопровода в районе 2-го подъезда	м.п.	2	4 600
11	Замена трубопровода через жилые помещеия	м.п.	86	163 400
	Отопление			
14	Замена задвижек	шт	4	56 000
15	Замена запорной арматуры	шт	5	9 500
16	Замена трубопровода ниже отметки 0,00	м.п.	20	46 000
17	Замена трубопровода подъезда №2	м.п.	7	14 700
Благоустройство территории				
18	Ремонт дороги (просадка плит)	м2	10	60 000
19	Устройство ограждения площадки для стоянки автомобилей	м.п.	80	240 000
				1 204 000

S мкд = 5993,10 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