Собственникам помещений в многоквартирном доме
г. Лесосибирск, ул. 9 микрорайон, д. 1А

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 *	4 621 788,67	85,46
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 *	264 932,40	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 *	1 270 292,36	23,49
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД	Пост. Госстроя РФ №170, ПП РФ №491 *	2 735 901,19	50,59
4	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Пост. Госстроя РФ №170, ПП РФ №491 *	350 662,72	6,48
II	Размер платы за услуги и работы по управлению МКД	ПП РФ №416 *	516 083,85	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		5 137 872,52	95,00

* 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:
9 микрорайон, д.№1А по состоянию на 01.09.2025 г. (предложение ООО "ДомКом")

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	Установка пандуса (подъезд №1)	шт	1	50000
3	Утепление чердачного перекрытия (кв 29,79)	м2	62	217000
4	Ремонт кровли локально	м2	200	580000
5	Установка поручней на крыльце подъездов №№1,5	шт	2	8 000
6	Ремонт площадки перед крыльцом подъездов №№1,3,4	м2	45	202 500
7	Ремонт крылец (подъезды №№1-5): ремонт площадки перед входом и ступеней	шт	5	350 000
8	Ремонт ступени на лестничном марше подъездов №№2,3,4	шт	6	18 000
9	Ремонт ступеней входа в подвал между 1 и 2 подъездами	шт	12	48 000
10	Ремонт деревянного пола в тамбуре подъезда №2	м2	4	12 800
11	Ремонт бетонного пола (площадки в подъездах №1,2,3)	м2	4	14 000
12	Замена входной двери в подъезды	шт	5	400 000
13	Замена тамбурных дверей	шт	9	675 000
14	Ремонт входных групп	констр.	5	450 000
15	Косметический ремонт подъездов №№1-5	шт	5	825 000
16	Ремонт отмостки	м²	215	1 053 500
17	Восстановление продухов	шт	10	70 000
18	Замена козырьков вентиляционных шахт 4 шт.	м²	16	96000
19	Замена почтовых ящиков с переносом в подъезды	шт	80	128 000
20	Установка информационных стендов в подъездах №№1,3	шт	2	7 000
	Внутридомовое инженерное оборудование			
21	Проект установки ОДПУ ГВС, ХВС, отопления	шт	1	90 000
	Отопление			
22	Замена розлива отопления в подвале	м.п.	286	715 000
23	Замена трубопровода (стояки)	м.п.	1397	2 374 900
24	Замена запорной арматуры на стояках отопления	компл.	60	96 000
25	Установка прибора отопления в подъездах №2,5	шт	2	40 000
26	Теплоизоляция трубопроводов отопления в подвальном помещении	м	80	72 000
	Водоотведение			
27	Замена трубопровода	м.п.	60	156 000
	ГВС			
28	Замена стояков	м.п.	434	737 800
29	Замена трубопровода в подвальном помещении	м.п.	120	276 000
30	Замена запорной арматуры в подвальном помещении	шт	56	100 800
31	Теплоизоляция трубопроводов	м	160	144 000
	ХВС			
32	Замена стояков	м.п.	202	383 800
33	Замена запорной арматуры на стояках	шт	5	8 500
	Электрооборудование			
34	Замена системы подъездного освещения	шт	35	105 000
35	Замена магистральных кабелей	м.п.	200	180 000
36	Замена подвального освещения	шт.	200	220 000
37	Ремонт ВРУ	шт	2	70 000
38	Замена эл. щитов с заменой эл.приборов и проводки	щит	25	925 000
	Благоустройство территория			
39	Ремонт дорожного полотна	м2	405	2 430 000
40	Установка скамеек	шт	5	100 000
41	Изготовление и монтаж ограждения клумбы на детской площадке	м.п.	15	45 000
42	Изготовление и монтаж ограждения газона 4 подъезда	м.п.	20	60 000
				14 534 600

S мкд = 4501,30 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