Собственникам помещений в многоквартирном доме
г. Лесосибирск, ул. Привокзальная, д. 41

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 *	2 139 170,97	83,41
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 *	130 959,43	5,11
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 *	686 889,75	26,78
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД	Пост. Госстроя РФ №170, ПП РФ №491 *	1 155 035,75	45,04
4	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Пост. Госстроя РФ №170, ПП РФ №491 *	166 286,04	6,48
II	Размер платы за услуги и работы по управлению МКД	ПП РФ №416 *	244 729,58	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		2 383 900,55	92,95

* 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.41 по состоянию на 01.10.2025 год
(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	Смена оконных заполнений в подъездах	шт	12	360 000
3	Смена оконных заполнений в подвале	шт	1	30 000
4	Ремонт лакокрасочного покрытия стен локально	м2	5	12 500
5	Устройство покрытия пола в подвале под 3 подъездом	м2	250	1 125 000
6	Обшивка цоколя с 3-х сторон	м2	80	232 000
7	Ремонт крылец (штукатурка, покраска)	шт	2	28 000
8	Ремонт отмостки локально	м2	15	63 700
9	Локальный ремонт кровли	м2	12	24 700
10	Дополнительное утепление чердачного перекрытия над кв.44	м2	12	38 400
11	Выведение фановых труб за кровлю	шт	5	260 000
12	Ремонт балконной плиты, кв. 23	Ед.изм.	1	50 000
	Внутридомовое инженерное оборудование			
13	Проект ОДПУ (ГВС, ХВС, Отопление)	шт	1	90 000
	ХВС			
14	Замена стояков ХВС	м	122	231 800
	ГВС			
15	Замена стояков ГВС	м	280	532 000
	Электрооборудование			
16	Замена светильников с датчиками на движение	шт	16	48 000
	Благоустройство территории			
17	Устройство контейнерной площадки	кон.	1	90 000
18	Ремонт внутридворового проезда	м2	234	1 287 000
19	Устройство дренажной системы	шт.	1	130 000
				4 633 100

S мкд = 2137,10 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