Собственникам помещений в многоквартирном доме
г. Лесосибирск, ул. Карла Маркса, д. 1

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 *	3 274 568,21	80,24
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 *	204 415,21	5,01
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 *	1 046 183,85	25,64
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД	Пост. Госстроя РФ №170, ПП РФ №491 *	1 759 363,40	43,11
4	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Пост. Госстроя РФ №170, ПП РФ №491 *	264 605,75	6,48
II	Размер платы за услуги и работы по управлению МКД	ПП РФ №416 *	389 430,48	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		3 663 998,69	89,78

* 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.Карла Маркса, д.1
по состоянию на 01.08.2025 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 2025г*
1	Изготовление, восстановление технической документации для МКД	компл.	1	
	Конструктивные элементы зданий			
2	Ремонт кровли	м2	22	72600
3	Восстановление ходовой доски на кровле	пм	120	144000
4	Ремонт отмостки	м2	25	112 500
5	Ремонт ступеней лестничных маршей подъездов №№ 3,4	шт	10	11 000
6	Ремонт пола в подъездах №№2,4 (укладка керамической плитки)	шт	2	226 000
8	Устройство метеллического фартука на 5 этаже с желобами	пм	178	602 000
9	Замена примыканий вентиляционных шахт	пм	45	99 000
10	Ремонт и покраска цоколя	м2	156	171 600
	Внутридомовое инженерное оборудование			
11	Проект на установку ОДПУ отопления и водоснабжения	шт	1	90 000
	Отопление			
12	Замена стояков	пм	90	126 000
13	Замена трубопровода отопления	м.п.	2	3 600
	ХВС			
14	Замена стояков	пм	40	56 000
	ГВС			
15	Замена стояков	пм	40	56 000
	Электрооборудование			
16	Замена внутренней системы подвального освещения	пм	120	144 000
	Благоустройство территории			
17	Смена почтовых ящиков подъездов №№1-4	шт	60	90 000
18	Ремонт придомовой дороги — выравнивание плит	м2	200	860 000
19	Установка скамеек больших	шт	2	178 000
20	Установка беседки	шт	1	80 000
21	Устройство тротуара до скамеек	м2	10	45 000
22	Замена урн	шт	4	20 000
23	Устройство парковочных мест	м2	300	1 800 000
24	Устройство дренажной системы у подъездов №1 и №4	констр	3	405 000
			итого	**5 392 300**

S мкд =3401,4 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.

Специалист ОП и ТК ООО "Домовой комитет"_____Т.В. Проскурякова