Собственникам помещений в многоквартирном доме
г. Лесосибирск, ул. Победы д. 40 «А»

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 *	2 587 810,93	77,32
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 *	175 420,04	5,24
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 *	928 299,62	27,74
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД	Пост. Госстроя РФ №170, ПП РФ №491 *	1 267 081,41	37,86
4	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Пост. Госстроя РФ №170, ПП РФ №491 *	217 009,86	6,48
II	Размер платы за услуги и работы по управлению МКД	ПП РФ №416 *	319 381,78	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		2 907 192,71	86,86

* 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.Победы, д.40А
на 01.07.2025 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	Смена тамбурных дверей	шт	4	300 000
3	Ремонт слуховых окон (блоки)	шт	2	17000
4	Ремонт отмостки	м2	67	301 500
5	Выведение фановых труб за кровлю с утеплением	шт	14	280 000
6	Монтаж зонта на вентшахту в районе 4-го подъезда	шт	1	16 000
7	Смена коньковой доски	пм	22	30 800
8	Ремонт площадки крыльца (подъезды 1-4)	м2	16	46 400
9	Устройство водоотвода козырьков подъездов 1-4	шт	4	24 000
10	Ремонт цоколя	м2	60	96 000
11	Ремонт ступеней в 3 подъезде (8-ой ЛМ)	шт	2	4 000
12	Ремонт лестничного марша входа в подвальное помещение	констр.	1	15 000
	Внутридомовое инженерное оборудование			
13	Проект ОДПУ ГВС, ХВС, отопление	шт	1	50 000
	Отопление			
14	Смена стояков отопления	м/п	1235	1 976 000
15	Прокладка трубопроводов отопления	м/п	128	243 200
16	Ремонт теплового узла	компл.	1	160 000
18	Восстановление экрана на приборе отопления (1 подъезд)	шт	1	1 000
19	Изоляция трубопроводов отопления	м/п	240	240 000
20	Замена розлива отопления в районе 1-го подъезда	пм	20	46 000
	ГВС			
21	Замена розлива	пм	20	41 000
22	Смена стояков	м/п	328	524 800
	ХВС			
23	Замена розлива на вводе (4 подъезд)	пм	15	39 000
24	Смена стояков	м/п	100	160 000
	Канализация			
25	Смена стояков	м.п.	181	289 600
	Электрооборудование			
26	Замена силового магистрального провода	м.п.	380	212 800
	Благоустройство территории			
27	Ремонт дороги	м2	205	512 500
28	Установка песочницы с навесом Д-02	шт	1	95 000
29	Смена урн	шт	4	20 000
30	Смена скамеек	шт	3	54 000
				5 795 600

S мкд = 2790,60 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 учтеных 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 _____ Т.В. Проскурякова