

Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭК № 30»

Россия, 634040, г. Томск, ул. Ивана Черных, 123
Тел./факс: (3822) 64-40-58, e-mail: zhek30_83@mail.ru

Исх. № 948 от 24.11.15

Совету дома

ул. Иркутский тракт 144

*Предложение об утверждении объема (перечня) работ
и размера платы на содержание и текущий ремонт
общего имущества дома по адресу г. Томск, ул. Иркутский тракт 144*

Уважаемые собственники!

В соответствии с действующим жилищным законодательством (ст.ст. 36, 39, 45, Жилищный Кодекс РФ, Постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 года N 290) собственники на общем собрании обязаны ежегодно утверждать состав общего имущества многоквартирного дома, а также тарифы на содержание и текущий ремонт общего имущества, в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства РФ с учетом предложений управляющей компании

1. Предложение по размеру платы на содержание и обслуживание общего имущества.

По результатам деятельности ООО «ЖЭК № 30» проведён экономический анализ фактических затрат на содержание жилого дома по ул. Иркутский тракт 144 за период с января 2015г. по сентябрь 2015г. В ходе анализа выявлено, что для надлежащего обеспечения содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме в соответствии с требованиями законодательства РФ и исходя из индивидуальных характеристик Вашего дома для выполнения минимального перечня работ и услуг по содержанию общего имущества в 2016 году тариф на содержание общего имущества необходимо установить в размере: 12,15 руб./м²

Наименование тарифа (услуги)	Ед.изм.	Стоимость
Содержание общего имущества, в том числе		
- техническое обслуживание	Кв.м	8,18
- обслуживание газового оборудования	Кв.м	0,26
- вывоз мусора	Кв.м	2,76
- обслуживание п/у тепла	Кв.м	0,95
Итого тариф на содержание жилья	Кв.м	12,15

В связи с вышесказанным Вам необходимо в соответствии с условиями договора управления до 21 декабря 2015г. провести общее собрание собственников помещений в соответствии со ст.45-47 ЖК РФ и утвердить размера платы на содержание общего имущества не ниже 12,15 руб./м².

2. Предложение об утверждении объема (перечня) работ по текущему ремонту общего имущества дома и размера платы.

В ходе обследования жилого дома по ул. Иркутский тракт 144 выявлено, что для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, соблюдения характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасности для жизни и здоровья граждан, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, необходимо выполнить нижеуказанные работы по текущему ремонту общего имущества с соответствующим размером платы за данные работы и услуги:

№	Наименование ремонтных работ	Ед.изм.	Объем работ	Ориентировочная стоимость, руб.
1	Утепление чердачного помещения	м ²	60	40000
2	Ремонт балконного козырька кв. 58 (восстановить каркас)	шт	1	20000
3	Очистка тех. этажа от мусора	м ³	10	15000
4	Снос зел. насаждений, обрезка ветвей	шт	10	100000
5	Ремонт кровли	м ²	1000	1000000

6	Ремонт МПШ	м/п	60	33000
7	Ремонт цоколя	м2	120	150000
8	Ремонт отмостки	м2	50	75000
9	Ремонт фасада	м2	2000	1500000
10	Устройство парковки (отсыпка щебнем)	м3	20	40000
11	Ремонт подъездов № 1,2,3	шт	3	180000
12	Ремонт полов в подъезде № 1,2,3,4	шт	4	320000
13	Замена входных дверей (подъезды № 1,2,3,4)	шт	4	160000
14	Замена тамбурных дверей (подъезды № 1,2,3)	шт	3	105000
15	Установка урн	шт	4	12000
16	Замена стояков ХГВС (подъезд № 2,4)	шт	8	120000
17	Замена стояков системы отопления (кв. 16,22)	шт	8	160000
18	Замена врезок на системе ГВС	шт	20	30000
19	Замена врезок на системе отопления	шт	30	45000
20	Ремонт при проведении опрессовки	у.у	1	15000
21	Изготовление технического паспорта	шт	1	100000
22	Изготовление энергетического паспорта	шт	1	200000
23	Замена элеват.г.у. на автоматический + проект	шт	1	400000
24	Установка теплообменника ГВС	шт	1	350000
25	Устройство циркуляции ГВС (полотенцесушители от ГВС)	шт	16	80000
26	Изоляция розлива системы отопления	м/п	200	110000
27	Установка диодных светильников и датчиками движения в подъездах № 1,2	шт	14	30000
28	Ревизия межэтажных щитков	шт	20	80000
29	Ремонт ВРУ	шт	1	40000
30	Замеры сопротивления изоляции стояковых силовых проводов	шт	4	8800
31	Установка светодиодных прожекторов на уличное освещение п.1,2,3,4	шт	4	24000
			ИТОГО	5542800

Предложения по энергосберегающим мероприятиям				
(п. 5 ст. 12 ФЗ РФ № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ" от 23 ноября 2009г.)				
1.	Установка автоматизированного узла управления системы отопления	шт.	1	400000
2.	Изоляция труб системы отопления, ГВС в подвале с применением энергоэффективных материалов	м.п.	300	120000
3.	Установка балансировочных вентилей по стоякам системы отопления в подвале	шт.	40	80000
4.	Установка светодиодных светильников с датчиками движения в подъездах	шт.	14	30000
5.	Установка светодиодных прожекторов на уличное освещение	шт.	4	24000

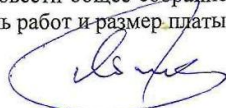
Справочно:

Предложения составлены на основе Акта осмотра и заявлений собственников.

Тариф по ремонту общего имущества на Вашем доме в 2015г. составляет 7,82 руб./м2. Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет 3593,46 м2. Ориентировочно сумма на выполнение работ, по ремонту общего имущества исходя из действующего тарифа и с учетом затрат на содержание УК, затрат на непредвиденный ремонт, с учетом предположительного остатка средств по ремонту общего имущества на 01.01.2016г. (« - » 222775,01 руб.) в 2016 г. будет составлять 51352,76 руб.

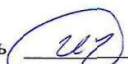
В связи с вышесказанным Вам необходимо в соответствии с условиями договора управления до 21 декабря 2015г. провести общее собрание собственников помещений в соответствии со ст.45-47 ЖК РФ и утвердить перечень работ и размер платы на ремонт общего имущества дома не ниже 7,82 руб./кв.м.

Директор



Д.Г. Яблуневский

Предложение получено для рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников помещений перечня работ и размера платы на ремонт общего имущества дома на 2016 г.

Квартира № 75 подпись  расшифровка подписи Сильмунджимов Ч.ИЗ.

Дата « 4 » 12 2015г.