

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. № 954 от 24.11.15

Совету дома

ул. Иркутский тракт 162

*Предложение об утверждении объема (перечня) работ
и размера платы на содержание и текущий ремонт
общего имущества дома по адресу г.Томск, ул. Иркутский тракт 162*

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 162 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: 13,43 руб./м²

Наименование тарифа (услуги)	Ед.изм.	Стоимость
Содержание общего имущества, в том числе		
- техническое обслуживание	Кв.м	9,46
- 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	13,43

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 13,43 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 162 выявлено, что для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в соответствие 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	Ремонт перилл в подъезде № 1	м/п	12	10000
2	Замена почтовых ящиков в подъезде № 1	секций	15	10000
3	Ремонт кровли	м ²	1000	1000000
4	Ремонт козырьков над вент. шахтами	шт	8	40000
5	Ремонт цоколя	м ²	50	40000

6	Ремонт отмостки	м2	50	75000
7	Ремонт подъездов № 1,2,4	шт	3	180000
8	Ремонт полов в подъезде № 1,2,3,4	шт	4	320000
9	Замена входных дверей в подъездах № 1,2,3,4	шт	4	160000
10	Замена тамбурных дверей в подъездах № 1,2,3,4	шт	4	140000
11	Установка урн	шт	4	12000
12	Установка ограждения	м/п	70	70000
13	Ремонт фановой канализации	м/п	50	70000
14	Замена вентилей на системе ГВС	шт	12	18000
15	Замена вентилей на системе ХВС	шт	12	18000
16	Установка воздухоотводчиков на системе отопления	шт	10	10000
17	Ремонт при проведении опрессовки	у.у	1	15000
18	Изготовление технического паспорта	шт	1	100000
19	Изготовление энергетического паспорта	шт	1	200000
20	Замена элеват.т.у. на автоматический + проект	шт	1	400000
21	Установка теплообменника ГВС	шт	1	350000
22	Изоляция розлива системы отопления (на тех. этаже)	м/п	300	120000
23	Установка диодных светильников и датчиками движения в подъездах № 1,2,3,4	шт	28	56000
24	Ревизия межэтажных щитков	шт	10	50000
25	Ремонт ВРУ	шт	1	40000
26	Замеры сопротивления изоляции стояковых силовых проводов	шт	4	8800
27	Установка светодиодных прожекторов на уличное освещение п. 2,3	шт	2	12000
			ИТОГО	3524800

Предложения по энергосберегающим мероприятиям

(п. 5 ст. 12 ФЗ РФ № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности о 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.	28	56000
5.	Установка светодиодных прожекторов на уличное освещение	шт.	2	12000

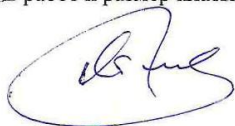
Справочно:

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 3734,88 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. (« - » 76154,15 руб.) в 2016 г. будет составлять 180547,69 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. Яблунровский

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 № 4 подпись Ильяс расшифровка подписи Ильяс

Дата « 3 » 11 ноября 2015г.