

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. № 958 от 24.12.15

Совету дома

ул. Иркутский тракт 172

Предложение об утверждении объема (перечня) работ и размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества дома по адресу г. Томск, ул. Иркутский тракт 172

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 172 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: 12,07 руб./м2

Наименование тарифа (услуги)	Ед.изм.	Стоимость
Содержание общего имущества, в том числе		
- техническое обслуживание	Кв.м	8,1
- 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	12,07

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 12,07 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 172 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	Установка козырьков над подъездами № 1,2,3	шт	3	90000
2	Ремонт кровли	м2	1000	1000000
3	Ремонт козырьков над вент. шахтами	шт	7	30000
4	Ремонт цоколя	м2	150	200000
5	Ремонт отмостки	м2	80	120000

6	Устройство парковки (отсыпка щебнем)	м3	20	40000
7	Ремонт подъездов № 1,2,3	шт	3	180000
8	Ремонт полов в подъезде № 1,2,3	шт	3	210000
9	Замена входных дверей (подъезды № 1,2,3)	шт	3	120000
10	Замена тамбурных дверей (подъезды № 1,2,3)	шт	3	105000
11	Установка урн	шт	3	9000
12	Ремонт лестничного марша в подъезде № 1	шт	1	10000
13	Замена врезок на системе ГВС	шт	9	13500
14	Установка воздухоотводчиков на ГВС	шт	9	13500
15	Ремонт стояков канализации (кв. 9,10)	шт	2	40000
16	Ремонт при проведении опрессовки	у.у	1	15000
17	Изготовление технического паспорта	шт	1	100000
18	Изготовление энергетического паспорта	шт	1	200000
19	Замена элеват.т.у. на автоматический + проект	шт	1	400000
20	Установка теплообменника ГВС	шт	1	350000
21	Установка диодных светильников и датчиками движения в подъездах № 1,2,3	шт	24	36000
22	Ревизия межэтажных щитков	шт	15	60000
23	Ремонт ВРУ	шт	1	40000
24	Замеры сопротивления изоляции стояковых силовых проводов	шт	3	6600
25	Снос зелёных насаждений, обрезка ветвей	шт	10	100000
			ИТОГО	3488600
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.	24	36000
5.	Установка светодиодных прожекторов на уличное освещение	шт.	3	18000

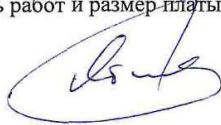
Справочно:

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 2537,28 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. (23570,37 руб.) в 2016 г. будет составлять 180953,65 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. Яблунский

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 № 9 подпись [Handwritten Signature] расшифровка подписи Ю.А. Фроловский

Дата «16» ноября 2015г.