

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. № 96-1 от 24.11.15

Совету дома

ул. Иркутский тракт 178

Предложение об утверждении объема (перечня) работ и размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества дома по адресу г. Томск, ул. Иркутский тракт 178

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 178 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: 13,8 руб. /м2

Наименование тарифа (услуги)	Ед.изм.	Стоимость
Содержание общего имущества, в том числе		
- техническое обслуживание	Кв.м	9,83
- 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	13,8

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 13,8 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 178 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 крыльца (подъезд № 1,2,3,4)	шт	4	100000
2	Установка фановых клапанов на стояки канализации 5 этажа всех квартир	шт	12	36000
3	Изоляция системы отопления (на чердаке)	м/п	200	110000
4	Ремонт деформационного шва (кв.34,38,42,46,41,45)с южной и северной стороны дома возле п.3	м/п	30	17000

5	Снос зелёных насаждений, обрезка ветвей	шт	10	100000
6	Ремонт кровли	м2	1000	1000000
7	Ремонт козырьков над вент. шахтами	шт	6	30000
8	Ремонт цоколя	м2	50	40000
9	Ремонт отмостки	м2	50	75000
10	Ремонт подъездов № 1	шт	1	60000
11	Ремонт полов в подъезде № 1,2,3,4	шт	4	320000
12	Замена входных дверей (подъезды № 1,2,3,4)	шт	4	160000
13	Замена тамбурных дверей (подъезды № 1,2,3,4)	шт	4	140000
14	Установка урн	шт	4	12000
15	Установка пластиковых окон в подъездах № 1,2,3,4	шт	16	200000
16	Установка ограждения	м/п	30	30000
17	Ремонт входов в подвал	шт	2	80000
18	Ремонт при проведении опрессовки	у.у	1	15000
19	Изготовление технического паспорта	шт	1	100000
20	Изготовление энергетического паспорта	шт	1	200000
21	Замена элеват.г.у. на автоматический + проект	шт	1	400000
22	Установка теплообменника ГВС	шт	1	350000
23	Установка диодных светильников и датчиками движения в подъездах № 1,2,3,4	шт	28	56000
24	Ревизия межэтажных щитков	шт	20	80000
25	Ремонт ВРУ	шт	1	40000
26	Замеры сопротивления изоляции стояковых силовых проводов	шт	4	8800
27	Установка светодиодных прожекторов на уличное освещение п. 1,2,3,4	шт	4	24000
			ИТОГО	3783800
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.	28	56000
5.	Установка светодиодных прожекторов на уличное освещение	шт.	4	24000
6.	Установка пластиковых окон в подъездах	шт.	16	200000

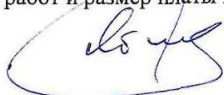
Справочно:

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 3104,38 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. (« - » 121319,14 руб.) в 2016 г. будет составлять 101271,95 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 № _____ подпись _____ расшифровка подписи _____

Дата « ___ » _____ 2015г.