

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. № 962 от 24.11.15

Совету дома

ул. Иркутский тракт 179/1

Предложение об утверждении объема (перечня) работ и размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества дома по адресу г.Томск, ул. Иркутский тракт 179/1

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 179/1 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: 13,82 руб. /м2

Наименование тарифа (услуги)	Ед.изм.	Стоимость
Содержание общего имущества, в том числе		
- техническое обслуживание	Кв.м	6,61
- обслуживание лифтового оборудования	Кв.м	3,5
- вывоз мусора	Кв.м	2,76
- обслуживание п/у тепла	Кв.м	0,95
Итого тариф на содержание жилья	Кв.м	13,82

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 13,82 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 179/1 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	Снос зелёных насаждений, обрезка ветвей	шт	10	100000
2	Установка козырька над подъездом	шт	1	40000
3	Ремонт крыльца	шт	1	50000
4	Ремонт кровли	м2	500	600000
5	Ремонт цоколя	м2	200	100000

6	Ремонт отмостки	м2	150	200000
7	Ремонт подъезда	м2	1000	180000
8	Ремонт полов в подъезде	м2	180	300000
9	Замена входной двери	шт	1	40000
10	Замена тамбурной двери	шт	1	35000
11	Замена решётки на тех. этаже	шт	1	10000
12	Ремонт тамбура	шт	1	10000
13	Установка урн	шт	1	3000
14	Установка ограждения	м/п	150	180000
15	Ремонт при проведении опрессовки	у.у	1	15000
16	Изготовление технического паспорта	шт	1	100000
17	Изготовление энергетического паспорта	шт	1	200000
18	Замена элеват. т.у. на автоматический + проект	шт	1	400000
19	Замена врезок на системе ГВС	шт	14	21000
20	Замена розлива системы ХВС	м/п	50	80000
21	Установка теплообменника ГВС	шт	1	350000
22	Замена задвижек d 50	шт	8	12000
23	Ремонт изоляции системы отопления	м/п	200	110000
24	Ревизия межэтажных щитов	шт	20	80000
25	Ремонт ВРУ	шт	1	20000
26	Замеры сопротивления изоляции стояковых силовых проводов	шт	1	2200
			ИТОГО	3238200

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.	30	60000
5.	Установка светодиодных прожекторов на уличное освещение	шт.	1	6000

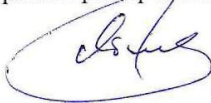
Справочно:

Предложения составлены на основе Акта осмотра и заявлений собственников.

Тариф по ремонту общего имущества на Вашем доме в 2015г. составляет 4,77 руб. /м2. Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет 3226,4 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. (15382,33 руб.) в 2016 г. будет составлять 138035,42 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 4,77 руб./кв.м.

Директор



Д.Г. Яблуновский

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 № 42 подпись Александр расшифровка подписи Яблуновский Д.Г.
 Дата 26 11 2015г.

Протокол собрания