

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. № 969 от 24.11.15

Совету дома

ул. Иркутский тракт 198

Предложение об утверждении объема (перечня) работ
и размера платы на содержание и текущий ремонт
общего имущества дома по адресу г. Томск, ул. Иркутский тракт 198

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» проведен экономический анализ фактических затрат на содержание жилого дома по ул. Иркутский тракт 198 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: 11,24 руб./м2

Наименование тарифа (услуги)	Ед.изм.	Стоимость
Содержание общего имущества, в том числе		
- техническое обслуживание	Кв.м	7,53
- вывоз мусора	Кв.м	2,76
- обслуживание п/у тепла	Кв.м	0,95
Итого тариф на содержание жилья	Кв.м	11,24

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 11,24 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 198 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	Замена стояков системы отопления в подъезде № 1	шт	12	240000
2	Установка балконных козырьков	шт	18	450000
3	Замена стояков полотенецсушителя (подъезды № 1,2,3,4,5,6)	шт	18	180000
4	Снос зелёных насаждений, обрезка ветвей	шт	10	100000
5	Ремонт кровли	м2	1500	1500000

6	Ремонт козырьков над вент. шахтами	шт	12	60000
7	Ремонт МПШ	м/п	60	33000
8	Ремонт потолка	м2	200	150000
9	Ремонт отмостки	м2	200	300000
10	Ремонт подъездов № 1,2,3,5,6	шт	5	300000
11	Ремонт полов в подъездах № 1,2,3,4,5,6	шт	6	480000
12	Замена входных дверей (в подъездах № 1,2,3,4,5,6)	шт	6	240000
13	Замена тамбурных дверей (в подъездах № 1,2,3,)	шт	3	105000
14	Установка урн	шт	6	18000
15	Установка пластиковых окон в подъездах № 2,5,6	шт	12	110000
16	Покраска ограждений	м/п	200	40000
17	Ремонт канализации (подъезд № 6)	м/п	20	20000
18	Ремонт при проведении опрессовки	у.у	1	15000
19	Изготовление технического паспорта	шт	1	100000
20	Изготовление энергетического паспорта	шт	1	200000
21	Установка теплообменника ГВС	шт	1	350000
22	Замена элеват.т.у. на автоматический + проект	шт	1	400000
23	Замена розлива ГВС	м/п	160	200000
24	Ревизия межэтажных щитков	шт	30	80000
25	Ремонт ВРУ	шт	1	50000
26	Замеры сопротивления изоляции стояковых силовых проводов	шт	6	13200
27	Установка диодных светильников с датчиками движения п. 1,2,3,4,5,6	шт	48	100000
			ИТОГО	5834200
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.	48	100000
5.	Установка пластиковых окон в подъездах	шт.	12	110000

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 4337,3 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. (« - » 67073,91 руб.) в 2016 г. будет составлять 223434,8 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. 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 № _____ подпись _____ расшифровка подписи _____

Дата « ____ » _____ 2015г.