

# 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. № 970 от 24.11.15

Совету дома

ул. Иркутский тракт 202

Предложение об утверждении объема (перечня) работ  
и размера платы на содержание и текущий ремонт  
общего имущества дома по адресу г. Томск, ул. Иркутский тракт 202

## 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 202 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: 13,69 руб. /м2

Наименование тарифа (услуги)	Ед.изм.	Стоимость
Содержание общего имущества, в том числе		
- техническое обслуживание	Кв.м	6,48
- обслуживание лифтового оборудования	Кв.м	3,5
- вывоз мусора	Кв.м	2,76
- обслуживание п/у тепла	Кв.м	0,95
<b>Итого тариф на содержание жилья</b>	<b>Кв.м</b>	<b>13,69</b>

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 13,69 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 202 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 козырька над входом в подъезд № 4	шт	1	30000
2	Снос зелёных насаждений, обрезка ветвей	шт	10	100000
3	Ремонт кровли	м2	1500	1500000
4	Ремонт цоколя	м2	120	1500000
5	Ремонт отмостки	м2	100	150000

6	Ремонт подъезда № 1,2,3,4	шт	4	480000
7	Ремонт полов в подъезде № 1,2,3,4	шт	4	500000
8	Замена входных дверей в подъездах № 1,3,4	шт	3	150000
9	Замена тамбурных дверей в подъездах № 1,4	шт	2	80000
10	Установка урн	шт	4	12000
11	<del>Установка пластиковых окон в подъезде № 1,2,3,4</del>	шт	16	200000
12	Установка ограждения	м/п	150	150000
13	Прокладка холостых стояков системы отопления (подъезды № 2,3,4)	шт	8	240000
14	Ремонт канализации (подъезды № 3,4)	м/п	100	100000
15	Замена врезок на системе ГВС	шт	28	42000
16	Замена вентилей на системе отопления	шт	100	150000
17	Ремонт при проведении опрессовки	у.у	4	60000
18	Изготовление технического паспорта	шт	1	100000
19	Изготовление энергетического паспорта	шт	1	200000
20	Замена элеват.т.у. на автоматический + проект	шт	4	1600000
21	Установка теплообменника ГВС	шт	1	350000
22	Ревизия межэтажных щитов	шт	36	100000
23	Ремонт ВРУ	шт	1	50000
24	Замеры сопротивления изоляции стояковых силовых проводов	шт	4	8800
25	Установка диодных светильников с датчиками движения в подъездах № 1,2,3,4	шт	40	80000
			<b>ИТОГО</b>	<b>7932800</b>
<b>Предложения по энергосберегающим мероприятиям</b>				
(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.	4	1600000
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.	40	80000
5.	Установка светодиодных прожекторов на уличное освещение	шт.	4	24000
6.	Установка пластиковых окон в подъездах	шт.	16	200000

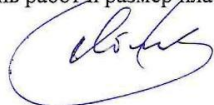
Справочно:

Предложения составлены на основе Акта осмотра и заявлений собственников.

Тариф по ремонту общего имущества на Вашем доме в 2015г. составляет 4,77 руб. /м2. Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет 7961,6 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. (« - » 78011,99 руб.) в 2016 г. будет составлять 247845,93 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 №

93

подпись



расшифровка подписи

Рогов С.С.

Дата «

30

Ноября

2015г.

Протокол собрания