

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. № 971 от 24.11.15

Совету дома

ул. Иркутский тракт 212

Предложение об утверждении объема (перечня) работ и размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества дома по адресу г.Томск, ул. Иркутский тракт 212

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 212 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: 14,34 руб. /м2

Наименование тарифа (услуги)	Ед.изм.	Стоимость
Содержание общего имущества, в том числе		
- техническое обслуживание	Кв.м	7,13
- 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	14,34

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 14,34 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 212 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	Установка козырьков над подъездами № 4,5,6,7,8	шт	5	200000
2	Устройство асфальтобетонного покрытия (от подъезда № 6 к мусорным бакам)	м2	30	30000
3	Отсыпка щебнем (ямы возле подъезда № 4)	м3	10	20000
4	Ремонт детской площадки (качели, установка горки)	шт	1	50000

5	Очистка кровли от крупногабаритного мусора (ГПС)	м3	15	30000
6	Устройство площадки для КБО	шт	1	150000
7	Снос зелёных насаждений, обрезка ветвей	шт	10	100000
8	Ремонт кровли	м2	2000	2000000
9	Ремонт МПШ	м/п	60	33000
10	Ремонт коколя	м2	200	100000
11	Ремонт отмстки	м2	100	150000
12	Установка балконных козырьков	шт	16	500000
13	Ремонт подъезда № 4,5,6,7,8	шт	5	600000
14	Ремонт полов в подъезде № 4,5,6,7,8	шт	5	700000
15	Замена входных дверей в подъездах № 4,5,6,7,8	шт	5	200000
16	Замена тамбурных дверей в подъездах № 4,5,6,7,8	шт	5	175000
17	Установка урн	шт	5	15000
18	Установка пластиковых окон в подъезде № 4,5,6,7,8	шт	20	250000
19	Установка ограждения	м/п	150	150000
20	Ремонт канализации (подъезд № 6,8)	м/п	60	40000
21	Ремонт при проведении опрессовки	у.у	5	75000
22	Изготовление технического паспорта	шт	1	100000
23	Изготовление энергетического паспорта	шт	1	200000
24	Замена элеват.т.у. на автоматический + проект	шт	5	2000000
25	Установка теплообменника ГВС	шт	3	1050000
26	Изоляция розлива системы отопления и ГВС	м/п	200	200000
27	Ревизия межэтажных щитов	шт	45	180000
28	Ремонт ВРУ	шт	1	50000
29	Замеры сопротивления изоляции стояковых силовых проводов	шт	5	11000
30	Установка диодных светильников с датчиками движения в подъездах № 4,5,6,7,8	шт	55	110000
			ИТОГО	9469000

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.	5	2000000
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.	55	110000
5.	Установка светодиодных прожекторов на уличное освещение	шт.	5	30000
6.	Установка пластиковых окон в подъездах	шт.	20	250000

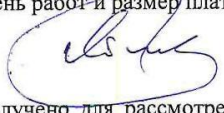
Справочно:

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 8596,4 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. (13070,5руб.) в 2016 г. будет составлять 345449,44 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 № 163 подпись 

расшифровка подписи Омельченко М.В.

Дата «30» ноября 2015г.

Омельченко М.В.
Председатель совета Дома
Иркутский пр-т, 212