

12

**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. № 973 от 24.11.15

Совету дома

ул. Ивана Черных 117/1

*Предложение об утверждении объема (перечня) работ
и размера платы на содержание и текущий ремонт
общего имущества дома по адресу г. Томск, ул. Ивана Черных 117/1*

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. Ивана Черных 117/1 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: 12,65 руб. /м2

Наименование тарифа (услуги)	Ед.изм.	Стоимость
Содержание общего имущества, в том числе		
- техническое обслуживание	Кв.м	8,94
- вывоз мусора	Кв.м	2,76
- обслуживание п/у тепла	Кв.м	0,95
Итого тариф на содержание жилья	Кв.м	12,65

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 12,65 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. Ивана Черных 117/1 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	Ремонт кровли	м2	1500	1500000
3	Ремонт МПШ	м/п	60	33000
4	Ремонт цоколя	м2	120	15000
5	Ремонт отмостки	м2	150	225000
6	Установка ограждения	м/п	150	150000
7	Ремонт подъездов № 1,2,3,4,5,6	шт	6	360000

8	Ремонт полов в подъездах № 1,2,3,4,5,6	шт	6	480000
9	Замена входных дверей (в подъездах № 1,2,3,4,5,6)	шт	6	240000
10	Замена тамбурных дверей (в подъездах № 1,2,3,4,5,6)	шт	6	210000
11	Установка урн	шт	6	18000
12	Установка пластиковых окон в подъездах № 1,2,3,4,5,6	шт	24	240000
13	Изготовление и установка люков (выход на крышу)	шт	3	25000
14	Замена врезок на системе ХВС	шт	18	27000
15	Замена вентилях на системе отопления	шт	20	30000
16	Ремонт при проведении опрессовки	у.у	1	15000
17	Изготовление технического паспорта	шт	1	100000
18	Изготовление энергетического паспорта	шт	1	200000
19	Установка теплообменника ГВС	шт	1	350000
20	Замена элеват. т.у. на автоматический + проект	шт	1	400000
21	Изоляции розлива системы отопления и ГВС	м/п	200	110000
22	Ремонт ВРУ	шт	1	50000
23	Замеры сопротивления изоляции стояковых силовых проводов	шт	6	13200
24	Установка диодных светильников с датчиками движения п. 1,2,3,4,5,6	шт	48	72000
25	Установка светодиодных прожекторов на уличное освещение (п. 1,3,4,6)	шт	4	24000
26	Ревизия межэтажных щитков	шт	30	120000
			ИТОГО	5107200
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	72000
5.	Установка светодиодных прожекторов на уличное освещение	шт.	6	36000
6.	Установка пластиковых окон в подъездах	шт.	24	240000

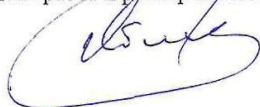
Справочно:

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 4333,8 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. (« - » 11863,7 руб.) в 2016 г. будет составлять 273106,25 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.