

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. № 934 от 24.11.15

Совету дома

ул. Бела Куна 12/1

Предложение об утверждении объема (перечня) работ  
и размера платы на содержание и текущий ремонт  
общего имущества дома по адресу г. Томск, ул. Бела Куна 12/1

**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. Бела Куна 12/1 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: 11,87 руб. /м2

Наименование тарифа (услуги)	Ед.изм.	Стоимость
Содержание общего имущества, в том числе		
- техническое обслуживание	Кв.м	8,16
- 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>11,87</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 11,87 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. Бела Куна 12/1 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	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	100	150000
6	Ремонт подъездов № 1,2,3,4,5,6	шт	6	360000
7	Ремонт полов в подъездах № 1,2,3,4,5,6	шт	6	480000
8	Замена входных дверей (в подъездах № 1,2,3,4,5,6)	шт	6	240000

9	Замена тамбурных дверей (в подъездах № 1,2,3,4,5,6)	шт	6	210000
10	Установка урн	шт	6	18000
11	Установка пластиковых окон в подъездах № 1,2,3,4,5,6	шт	24	300000
12	Замена стояков системы отопления в подъездах № 5,6	шт	12	180000
13	Замена врезок на системе ГВС	шт	16	24000
14	Замена врезок на системе отопления	шт	25	38000
15	Ремонт при проведении опрессовки	у.у	1	15000
16	Изготовление технического паспорта	шт	1	100000
17	Изготовление энергетического паспорта	шт	1	200000
18	Установка теплообменника ГВС	шт	1	350000
19	Замена элеват.г.у. на автоматический + проект	шт	1	400000
20	Ремонт изоляции розлива системы отопления и ГВС (подъезд № 5,6)	м/п	100	60000
21	Ревизия межэтажных щитков	шт	30	120000
22	Ремонт ВРУ	шт	1	40000
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. 1,2,3,4,5)	шт	5	30000
26	Монтаж циркуляционного стояка (кв. 76,78)	шт	2	20000
			<b>ИТОГО</b>	<b>5068200</b>
<b>Предложения по энергосберегающим мероприятиям</b>				
(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.	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 4379 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. (« - » 150900,04.) в 2016 г. будет составлять 161901,4 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 № 6 подпись \_\_\_\_\_



расшифровка подписи \_\_\_\_\_



Дата « 27.11. \_\_\_\_\_ 2015г.