

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. № 935 от 24.11.15

Совету дома

ул. Бела Куна 16/1

*Предложение об утверждении объема (перечня) работ
и размера платы на содержание и текущий ремонт
общего имущества дома по адресу г. Томск, ул. Бела Куна 16/1*

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 16/1 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: 12,31 руб. /м2

Наименование тарифа (услуги)	Ед.изм.	Стоимость
Содержание общего имущества, в том числе		
- техническое обслуживание	Кв.м	8,6
- вывоз мусора	Кв.м	2,76
- обслуживание п/у тепла	Кв.м	0,95
Итого тариф на содержание жилья	Кв.м	12,31

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 12,31 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 16/1 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 (замена на двускатную)	м2	1000	3000000
3	Ремонт МПШ (м/у подвалом и 1-м этажом по периметру дома)	м/п	170	100000
4	Ремонт цоколя	м2	120	150000
5	Ремонт отмостки	м2	80	120000
6	Ремонт подъездов № 1,2,3,4	шт	4	240000
7	Ремонт полов в подъезде № 1,2,3,4	шт	4	320000

8	Замена входных дверей (подъезды № 1,2,3,4)	шт	4	160000
9	Замена тамбурных дверей (подъезды № 1,2,3,4)	шт	4	140000
10	Установка урн	шт	4	12000
11	Установка пластиковых окон в подъездах № 1,2,3,4	шт	16	200000
12	Установка радиаторов отопления в подъездах № 1,2,4	шт	6	30000
13	Ремонт канализации (подъезды № 1,2,3,4)	м/п	100	70000
14	Замена стояков полотенцесушителей (подъезды № 1,2,3,4)	шт	12	180000
15	Замена врезок на системе ХВС	шт	12	18000
16	Замена врезок на системе ГВС	шт	12	18000
17	Замена вентилей на системе отопления	шт	20	30000
18	Ремонт при проведении опрессовки	у.у	1	15000
19	Изготовление технического паспорта	шт	1	100000
20	Изготовление энергетического паспорта	шт	1	200000
21	Замена элеват.т.у. на автоматический + проект	шт	1	400000
22	Установка теплообменника ГВС	шт	1	350000
23	Изоляция розлива системы отопления	м/п	200	110000
24	Замена стояков (полотенцесушители)	шт	12	120000
25	Установка диодных светильников с датчиками движения в подъездах № 1,2,3,4	шт	28	56000
26	Ревизия межэтажных щитков	шт	20	80000
27	Ремонт ВРУ	шт	1	40000
28	Замеры сопротивления изоляции стояковых силовых проводов	шт	4	8800
29	Замена канализационного выпуска (подъезд № 1)	шт	1	60000
			ИТОГО	6427800

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.	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.	28	56000
5.	Установка светодиодных прожекторов на уличное освещение	шт.	4	24000
6.	Установка пластиковых окон в подъездах	шт.	16	200000

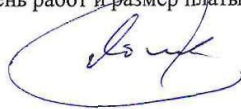
Справочно:

Предложения составлены на основе Акта осмотра и заявлений собственников.

Тариф по ремонту общего имущества на Вашем доме в 2015г. составляет 7,82 руб. /м2. Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет 2709,1 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. (« - » 103732,66 руб.) в 2016 г. будет составлять 90088,17 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 № 51 подпись



расшифровка подписи

Иванов И.Ю.

Дата « 30 » ноября 2015г.