

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. № 965 от 24.11.15

Совету дома

ул. Иркутский тракт 180

*Предложение об утверждении объема (перечня) работ
и размера платы на содержание и текущий ремонт
общего имущества дома по адресу г.Томск, ул. Иркутский тракт 180*

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» проведен экономический анализ фактических затрат на содержание жилого дома по ул. Иркутский тракт 180 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: 12,62 руб./м2

Наименование тарифа (услуги)	Ед.изм.	Стоимость
Содержание общего имущества, в том числе		
- техническое обслуживание	Кв.м	8,65
- обслуживание газового оборудования	Кв.м	0,26
- вывоз мусора	Кв.м	2,76
- обслуживание п/у тепла	Кв.м	0,95
Итого тариф на содержание жилья	Кв.м	12,62

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 12,62 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 180 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 кровли	м2	1000	1000000
2	Ремонт козырьков над вент. шахтами	шт	7	30000
3	Ремонт цоколя	м2	150	200000
4	Ремонт отмостки	м2	90	140000
5	Установка наружных водостоков	шт	8	160000

6	Ремонт подъездов № 1,2,3	шт	3	180000
7	Замена входных дверей (подъезды № 1,2,3)	шт	3	120000
8	Замена тамбурных дверей (подъезды № 1,2,3)	шт	3	105000
9	Установка урн	шт	3	9000
10	Установка пластиковых окон в подъезде № 1,2,3	шт	12	150000
11	Замена врезок на системе ГВС	шт	9	13500
12	Ремонт при проведении опрессовки	у.у	1	15000
13	Изготовление технического паспорта	шт	1	100000
14	Изготовление энергетического паспорта	шт	1	200000
15	Замена элеват.т.у. на автоматический + проект	шт	1	400000
16	Установка теплообменника ГВС	шт	1	350000
17	Изоляция розлива системы отопления и ГВС	м/п	200	110000
18	Установка диодных светильников и датчиками движения в подъездах № 1,2,3	шт	21	45000
19	Ревизия межэтажных щитков	шт	15	50000
20	Ремонт ВРУ	шт	1	40000
21	Замеры сопротивления изоляции стояковых силовых проводов	шт	3	6600
22	Снос зелёных насаждений, обрезка ветвей	шт	10	100000
			ИТОГО	3524100

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.	21	45000
5.	Установка светодиодных прожекторов на уличное освещение	шт.	3	18000
6.	Установка пластиковых окон в подъездах	шт.	12	150000

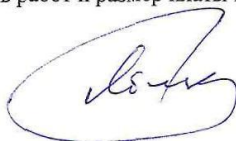
Справочно:

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 2523,2 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. (20259,52 руб.) в 2016 г. будет составлять 177405,46 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. Яблуневский

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 № 17 подпись Сер расшифровка подписи Смирнова Н.В.

Дата 27 ноября декабря 2015г.