

# 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. № 968 от 24.11.15

Совету дома

ул. Иркутский тракт 196

Предложение об утверждении объема (перечня) работ  
и размера платы на содержание и текущий ремонт  
общего имущества дома по адресу г. Томск, ул. Иркутский тракт 196

## 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 196 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: 11,79 руб./м2

| Наименование тарифа (услуги)             | Ед.изм.     | Стоимость    |
|------------------------------------------|-------------|--------------|
| Содержание общего имущества, в том числе |             |              |
| - техническое обслуживание               | Кв.м        | 8,08         |
| - 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>11,79</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 11,79 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 196 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      | 1000        | 1000000                         |
| 3 | Ремонт МПШ                              | м/п     | 60          | 33000                           |
| 4 | Ремонт цоколя                           | м2      | 120         | 150000                          |
| 5 | Ремонт отмостки                         | м2      | 150         | 225000                          |
| 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 ограждения                                                      | м/п | 100          | 100000         |
| 13 | Замена стояков системы отопления (подъезд № 1,3)                          | шт  | 6            | 150000         |
| 14 | Установка решёток на окнах в подвал                                       | шт  | 20           | 40000          |
| 15 | Ремонт канализации (подвал)                                               | м/п | 40           | 50000          |
| 16 | Замена вентилей на системе ГВС                                            | шт  | 12           | 18000          |
| 17 | Замена вентилей на системе ХВС                                            | шт  | 12           | 18000          |
| 18 | Замена вентилей на системе отопления                                      | шт  | 50           | 75000          |
| 19 | Ремонт при проведении опрессовки                                          | у.у | 1            | 15000          |
| 20 | Изготовление технического паспорта                                        | шт  | 1            | 100000         |
| 21 | Изготовление энергетического паспорта                                     | шт  | 1            | 200000         |
| 22 | Замена элеват.т.у. на автоматический + проект                             | шт  | 1            | 400000         |
| 23 | Установка теплообменника ГВС                                              | шт  | 1            | 350000         |
| 24 | Изоляция розлива системы отопления                                        | м/п | 200          | 100000         |
| 25 | Ремонт ливневой канализации (прочистка дренажной ямы)                     | шт  | 1            | 40000          |
| 26 | Установка диодных светильников и датчиками движения в подъездах № 1,2,3,4 | шт  | 28           | 60000          |
| 27 | Ревизия межэтажных щитков                                                 | шт  | 20           | 80000          |
| 28 | Ремонт ВРУ                                                                | шт  | 1            | 40000          |
| 29 | Замеры сопротивления изоляции стояковых силовых проводов                  | шт  | 4            | 8800           |
| 30 | Установка светодиодных прожекторов на уличное освещение п. 1,3            | шт  | 2            | 12000          |
|    |                                                                           |     | <b>ИТОГО</b> | <b>4436800</b> |

#### 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  | 60000  |
| 5. | Установка светодиодных прожекторов на уличное освещение                                   | шт.  | 2   | 12000  |
| 6. | Установка пластиковых окон в подъездах                                                    | шт.  | 16  | 200000 |

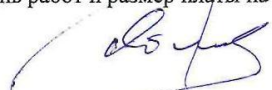
Справочно:

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 2707,1 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. (« - » 413598,79 руб.) в 2016 г. будет составлять « - » 157932,5 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. Яблунковский

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 № 60 подпись Усачева расшифровка подписи Усачева В.С.

Дата «30» ноября 2015г.