

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. № 538 от 24.11.15

Совету дома

ул. Ивановского 5

*Предложение об утверждении объема (перечня) работ
и размера платы на содержание и текущий ремонт
общего имущества дома по адресу г.Томск, ул. Ивановского 5*

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. Ивановского 5 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: 12,94 руб. /м2

Наименование тарифа (услуги)	Ед.изм.	Стоимость
Содержание общего имущества, в том числе		
- техническое обслуживание	Кв.м	9,23
- вывоз мусора	Кв.м	2,76
- обслуживание п/у тепла	Кв.м	0,95
Итого тариф на содержание жилья	Кв.м	12,94

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 12,94 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. Ивановского 5 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	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 тамбурных дверей (в подъездах № 1,2,3,4,5,6)	шт	6	210000
9	Замена входных дверей (в подъездах № 1,2,3,4,5,6)	шт	6	360000
10	Установка урн	шт	6	18000
11	Установка пластиковых окон в подъездах № 1,2,3,4,5,6	шт	24	300000
12	Очистка подвалов, демонтаж подсобных помещений	шт	1	50000
13	Замена стояков ХГВС	шт	4	40000
14	Замена вентилей на системе ГВС	шт	18	27000
15	Замена вентилей на системе отопления	шт	50	75000
16	Установка воздухоотводчиков на системе отопления	шт	10	10000
17	Циркуляция розлива ГВС	м/п	90	100000
18	Ремонт при проведении опрессовки	у.у	1	15000
19	Изготовление технического паспорта	шт	1	100000
20	Изготовление энергетического паспорта	шт	1	200000
21	Установка теплообменника ГВС	шт	1	350000
22	Замена элеват.т.у. на автоматический + проект	шт	1	400000
23	Ревизия межэтажных щитков	шт	30	120000
24	Ремонт ВРУ	шт	1	50000
25	Замеры сопротивления изоляции стояковых силовых проводов	шт	6	13200
26	Установка диодных светильников с датчиками движения п. 1,2,3,4,5,6	шт	48	72000
			ИТОГО	5223200

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.	48	72000
5	Установка пластиковых окон в подъездах	шт.	16	200000

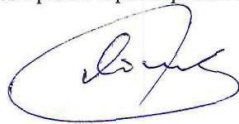
Справочно:

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 3933,7 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. (100509,83 руб.) в 2016 г. будет составлять 331717,29 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



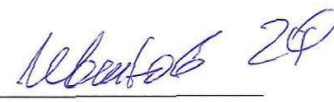
Д.Г. Яблуневский

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 № 3 подпись



расшифровка подписи



Дата «30» ноября 2015г.