

Общество с ограниченной ответственностью

«Управдом»

Россия, 634049, г. Томск, ул. Ивана Черных, 20

Тел./факс: (3822)66-79-86, 66-29-40, e-mail: uprawdom@sibmail.com

Исх. № 1634 от 27.11.2012

Совету дома

ул. Железнодорожная 5

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

**1. Предложение по размеру платы на содержание и обслуживание общего имущества.**

На основании Постановления Администрации г. Томска №895 от 08.09.2014г. размер платы за содержание общего имущества, рассчитанный с учетом обязательных минимального перечня, периодичности и стоимости работ исходя из индивидуальных характеристик Вашего дома, должен составлять 15,62 руб./кв.м:

Наименование тарифа (услуги)	Ед.изм.	Стоимость
Содержание общего имущества, в том числе:		
- техническое обслуживание	Кв.м	9,76
- вывоз мусора	Кв.м	2,76
- обслуживание п/у тепла	Кв.м	1,45
- обслуживание п/у электричества	Кв.м	0,35
- обслуживание п/у ХВС	Кв.м	0,35
- обслуживание п/у ГВС	Кв.м	0,95
<b>Итого тариф на содержание жилья</b>	Кв.м	15,62

**2. Предложение об утверждении объема (перечня) работ по текущему ремонту общего имущества дома и размера платы.**

В ходе обследования жилого дома по ул. Железнодорожная 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.
<b>Инженерное оборудование</b>				
1	Ремонт при проведении опрессовки	шт	1	7000
2	Замена элеваторного т.у. на автоматический + проект	шт	1	250000
3	Замена розлива отопления Ф32,25	м.п.	30	25000
4	Прочистка вентиляции (моп: туалеты, кухни, душевые)			50000
5	Замена стояков ХВС	шт	3	45000
6	Замена стояков ГВС	шт	3	45000
7	Замена стояков канализации	шт	3	45000
8	Замена стояков отопления	шт	6	90000

9	Ремонт сантехники МОП - 2 туалета на первом этаже (установка унитазов по 2шт, смесителя и др)			40000
10	Замена трубопроводов канализации (лежаки)	м	95	95000
11	Установка батареи в сан.узле 3 этаж			15000
12	Ремонт водосточных труб			30000
<b>Конструктивные элементы</b>				
13	Обследование конструкций дома (наружных кирпичных стен, перекрытий, кровли, фундамента)	шт	1	250000
14	Обследование инженерного оборудования (системы водоснабжения и водоотведения)	шт	1	85000
15	Обследование системы электрооборудования	шт	1	110000
16	Очистка помещения прачечной от мусора (1 этаж прачка)			15000
17	Установка мет. двери на ВРУ	шт	1	15000
18	Изготовление технического паспорта	шт	1	100000
19	Изготовление энергетического паспорта	шт	1	200000
20	Монтаж скатного козырька над входом в подъезд	шт	1	48000
21	Ремонт мужского и женского душа (сантехника, плитка, стены, вентиляция, электрика и.т.д.)	шт	2	200000
22	Ремонт кровли (смена оцинковки на профнастил, с частичной заменой обрешетки)	шт	1	850000
23	Утепление чердачного перекрытия по периметру	м2	120	110000
24	Замена тамбурных дверей	шт	1	25000
25	Замена входной двери	шт	1	35000
26	Косметический ремонт МОП (побелка, покраска стен, потолков, окон)	шт	1	200000
27	Ремонт общих кухонь-4шт, умывальников-4шт.(гидроизоляция,убрать трапы,замена сантехники,замена канализация и тд.)	шт	8	800000
28	Ремонт наружных стен (восстановление кирпичной кладки)	м2	150	300000
<b>Электрооборудование</b>				
29	Ремонт ВРУ (электрощитовая)	шт	1	26000
30	Ремонт этажных эл.щитов	шт	7	31500
31	Замена стояковых силовых проводов	шт	5	280000
32	Установка светодиодных светильников в МОП	шт	72	115200
33	Установка светодиодных прожекторов на уличное освещение	шт	1	9000
34	Монтаж контура заземления по технологии Golmar	шт	1	52000
35	Ремонт системы эл.снабжения с установкой ипу эл.энергии			480000
<b>Благоустройство</b>				
36	Ремонт отмостки (асфальт)	м2	50	50000
			ИТОГО	5123700

Справочно:

Тариф по ремонту общего имущества на Вашем доме в 2014г. составляет 8,30 руб./м2. Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет 2104,10 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 01.01.2015г. (« - » 27 500 руб.) в 2015 г. будет составлять 128 800 руб.

В связи с вышесказанным рекомендуем Вам в срок до **20 декабря 2014г.** провести общее собрание собственников помещений в доме и утвердить размер платы на содержание общего имущества дома не ниже 15,62 руб./кв.м., а так же утвердить перечень работ и размер платы на ремонт общего имущества дома не ниже 8,30 руб./кв.м.

В случае непроведения собрания, с целью обеспечения содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства РФ данный размер платы будет применен в соответствии с условиями договора управления, либо по согласованию с органами местного самоуправления.

Исполнительный директор

А.О. Панченко

Получено

*Юлия Лобачню* 01.12. 2014г.