

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. № 1498 от 20.11.2015г.

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, Жилищного Кодекса РФ, Постановлением 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 «Управдом» проведён экономический анализ фактических затрат на содержание жилого дома по ул. Железнодорожная 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:

Наименование тарифа (услуги)	Ед.изм.	Стоимость
Содержание общего имущества, в том числе:		
- техническое обслуживание	Кв.м	9,90
- 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	0,35
Итого тариф на содержание жилья (без учета тарифа на обслуживание ПУ ХГВС и электроэнергии)	Кв.м	14,11

В связи с вышесказанным Вам необходимо в соответствии с условиями договора управления до 25 декабря 2015г. провести общее собрание собственников помещений в соответствии со ст.45-47 ЖК РФ и утвердить увеличение размера платы за ЖУ на 23%

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.
Инженерное оборудование				
1	Ремонт при проведении опрессовки	шт	1	10000
2	Замена прибора учета тепловой энергии	шт	1	80000
3	Замена прибора учета ХВС с изготовлением проекта	шт	1	100000

4	Установка прибора учета ГВС с изготовлением проекта	шт	1	100000
5	Замена элеваторного теплового узла на автоматический узел управления с изготовлением проекта	шт	1	450000
6	Замена фильтров на системе отопления	шт	2	10000
7	Замена теплоизоляции трубопроводов системы отопления, ГВС Ф50	м	130	52000
8	Замена запорной арматуры на системе отопления	шт	4	30000
9	Замена сборок на стояках системы ХГВС Ф10,25,20	шт	15	15000
10	Замена стояков канализации Ф 110	м	100	100000
11	Замена розлива отопления Ф32,25	м.п.	30	45000
12	Замена стояков системы ХВС	шт	2	60000
13	Замена стояков системы ГВС	шт	2	80000
14	Замена стояков системы отопления	шт	6	180000
15	Ремонт сантехники МОП (установка унитазов по 2шт, смесителя и др)	шт	10	100000
16	Установка батареи в санузле 3 этаж	шт	1	25000
Конструктивные элементы				
17	Изготовление паспорта фасада			30000
18	Обследование конструкций дома (перекрытий, фундамента)	шт	1	100000
19	Обследование инженерного оборудования и электрооборудования	шт	2	196000
20	Устройство скатного подъездного козырька	шт	1	40000
21	Ремонт мужского и женского душа на первом этаже (сантехника, плитка, стены, вентиляция, электрика и т.д.)	шт	2	250000
22	Ремонт кровли (смена оцинковки на профнастил, с частичной заменой обрешетки)	м2	300	850000
23	Утепление чердачного перекрытия по периметру	м2	180	240000
24	Установка тамбурных дверей	шт	1	35000
25	Замена входной двери	шт	1	45000
26	Косметический ремонт подъезда	шт	1	400000
27	Установка водостока по периметру дома	шт	4	40000
28	Ремонт пола на 1 этаже	м2	120	120000
29	Косметический ремонт входных групп	шт	1	15000
30	Установка пластиковых окон в МОП	шт	41	450000
31	Очистка тех.этажа от мусора	м3	8	15000
32	Очистка помещения прачечной от мусора (1 этаж прачка)	м3	15	30000
33	Ремонт цоколя	м2	150	180000
34	Ремонт общих кухонь, умывальников(гидроизоляция, убрать трапы, замена сантехники, замена канализация и т.д.)	шт	8	800000
35	Ремонт наружных стен (восстановление кирпичной кладки)	м2	150	350000
Электрооборудование				
36	Установка металлической противопожарной двери на ВРУ	шт	1	40000
37	Ремонт ВРУ (электрощитовая)	шт	1	30000
38	Ремонт этажных эл.щитов	шт	6	36000
39	Замена стояковых силовых проводов	шт	5	280000
40	Подкрепление слаботочных проводов	м	245	15000
41	Установка светодиодных светильников в МОП	шт	72	155000
42	Установка светодиодных прожекторов на уличное освещение	шт	1	9000
43	Монтаж контура заземления по технологии Golmar	шт	1	52000
44	Ремонт системы эл.снабжения с установкой ИПУ эл.энергии			500000
Благоустройство				
45	Ремонт отмостки (асфальт)	мп	100	120000
			ИТОГО	6860000

Справочно:

Предложения составлены на основе Акта осмотра и заявлений собственников.

Тариф по ремонту общего имущества на Вашем доме в 2015г. составляет 8,30 руб. /м2. Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет 2102,4 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. (« - » 83414 руб.) в 2016 г. будет составлять 79010 руб.

В связи с вышесказанным Вам необходимо в соответствии с условиями договора управления до 25 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 8,30 руб./кв.м.

В случае непроведения собрания, с целью обеспечения содержания общего имущества в многоквартирном доме размер платы будет применен в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Исполнительный директор

А.О. Панченко

Предложение получено для рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников помещений перечня работ и размера платы на содержание и ремонт общего имущества дома на 2016 г.

Квартира № 08

подпись [Handwritten Signature]

расшифровка подписи Кенжуба Н.Ю.

Дата « » 2015г.

Наименование работ	Ед.изм.	Стоимость
Ремонт при проведении опресовки	шт	10000
Замена прибора учета тепловой энергии	шт	80000

В связи с вышесказанным Вам необходимо в соответствии с условиями договора управления до 25 декабря 2015г. провести общее собрание собственников помещений в соответствии со ст.45-47 ЖК РФ и утвердить перечень работ и размер платы на содержание и ремонт общего имущества дома на 2016 г.

В случае непроведения собрания, с целью обеспечения содержания общего имущества в многоквартирном доме размер платы будет применен в соответствии с требованиями законодательства РФ.

В доме общего пользования имеются инженерные системы, обеспечивающие жизнедеятельность собственников помещений в многоквартирном доме. Для обеспечения содержания общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны обеспечивать содержание и эксплуатацию инженерных систем и оборудования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, а также выполнять работы по ремонту общего имущества в соответствии с размером платы за жилищные работы и услуги.

№	Наименование ремонтных работ	Ед.изм.	Объем работ	Ориентировочная стоимость, руб.
1	Ремонт при проведении опресовки	шт	1	10000
2	Замена прибора учета тепловой энергии	шт	1	80000