

ОБЩЕСТВО с ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Компания «Управа»  
(ООО «Компания «Управа»)

факт. адрес ул. Ивана Черных, 83, г. Томск, 634063  
юр. адрес ул. Ив. Черных, 83  
тел. (382-2) 68-27-61, факс (382-2) 66-62-39

16

Исх. № 4031 от 06.12 2018г.

Председателю Совета дома,  
собственнику кв. 10  
ул. Репина, 12  
Кузнецовой М.В.

*Предложение об утверждении размера платы  
на содержание общего имущества дома,  
объема(перечня) работ и размера платы на ремонт общего  
имущества по адресу г.Томск, ул.Репина, 12*

**Уважаемая Мария Валерьевна!**

В соответствии с действующим законодательством РФ (ст.ст. 36, 39, 45, Жилищного Кодекса РФ, Постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 года № 290) собственники на общем собрании обязаны ежегодно утверждать состав общего имущества многоквартирного дома, объем (перечень) работ, а также размер платы на содержание общего имущества в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ.

**1. Предложение по утверждению размера платы на содержание и ремонт общего имущества дома на 2019г.**

1.1.

Наименование работ	Ед.изм.	Тариф, руб/мес.	Объем работ, м2
1. Услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества	м2 общей площади	20,55	8791,56
2. Электроэнергия потребленная в целях содержания общего имущества	м2 общей площади	2,35	8791,56
3. Обслуживание домофона	квартира	20	
<b>Итого тариф по содержанию общего имущества многоквартирного дома</b>	<b>м2 общей площади</b>	<b>20,55</b>	<b>8791,56</b>

1.2. Согласно п.1 ч.2 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт общего имущества, за холодную, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию потребляемые при содержании общего имущества, а так же за водоотведение точных вод (ОДН). С 01 апреля 2019 года дополнительно к оплате за содержание жилого помещения будут включены расходы на оплату ОДН (холодной и горячей воды, электро- и теплоснабжения, водоотведения), потребляемых при содержании общего имущества в МКД.

Приказом Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора ТО № 47 от 17.06.2015г. установлена величина норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды по горячему и холодному водоснабжению и электроэнергии.

Наименование работ	Ед.изм.	Тариф, руб/мес.	Объем работ, м2
Норматив потребления коммунальной услуги на ОДН - водоотведение	куб.м. на 1м2 МОП	0,031	4055,4
Норматив потребления коммунальной услуги на ОДН –горячее водоснабжение	куб.м. на 1м2 МОП	0	4055,4
Норматив потребления коммунальной услуги на ОДН –холодное водоснабжение	куб.м. на 1м2 МОП	0,031	4055,4

1.3. В случае, если в 2019 году в г. Томске, согласно ФЗ от 29.06.2015г. № 176 будет выбран Региональный Оператор по вывозу Твердых Коммунальных Отходов (сбор, вывоз, захоронение бытового мусора) услуга по вывозу бытового мусора станет коммунальной услугой и не будет входить в состав платы за содержание общего имущества дома, и будет начисляться отдельной строчкой: «коммунальная услуга по обращению с ТКО». Размер платы будет установлен уполномоченным органом государственной власти Томской Области (Департамент тарифного регулирования ТО)

В соответствии с п. 1 ст. 45 ЖК РФ и условиями договора управления МКД Вам необходимо в срок до **25 декабря 2018г.** провести общее собрание собственников помещений в доме и утвердить размер платы по содержанию общего имущества дома не ниже 20,55./м2.

2. Предложение по утверждению объема (перечня) работ и размера платы на ремонт общего имущества дома на 2019г.

Предложение составлено на основании проведенного осмотра общего имущества МКД на предмет степени износа и пригодности к эксплуатации в соответствие с требованиями законодательства РФ, соблюдения характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасности для жизни и здоровья граждан, а так же с учетом предположительного бюджета рассчитанного по действующим тарифам на содержание и ремонт общего имущества МКД. Ориентировочная сумма на выполнение работ, по ремонту общего имущества с учетом предположительного остатка средств на 01.01.2019г. «+» 7599,42 руб.в 2019 г. будет составлять 300 000 руб.

Перечень и ориентировочный объем необходимых работ по ремонту общего имущества.

№п/п	Наименование работ	Примечание	Стоимость работ (ориентировочно)
1	Замена стояков системы отопления		265 000
2	Ремонт при проведении опрессовки	ежегодно	35 000
	<b>Итого</b>		<b>300 000</b>

В соответствии с п. 1 ст. 45 ЖК РФ и условиями договора управления МКД Вам необходимо провести общее собрание собственников и утвердить объемы (перечень) работ и размер платы на ремонт общего имущества до **25 декабря 2018г.**

В случае, если утвержденный объем (перечень) работ по ремонту общего имущества будет превышать предложенный, соответственно размер платы на содержание и ремонт общего имущества должен быть увеличен пропорционально увеличению объемов работ.

Приложение:


1. Бланк протокола – 2 экз.

Исполнительный директор ООО «Компания «Управа»



Е.В. Семёнов

Предложение получено для рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников помещений размера платы на содержание общего имущества дома и объема (перечня) работ и размера платы на ремонт общего имущества дома на 2019 г.

Квартира № 40 подпись  расшифровка подписи Кузнецова М.В.

Дата « 13 12 2018г