

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

49

Исх. № 3634 от 24.11 2020г.

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

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

Уважаемая Мария Валерьевна!

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 утверждению размера платы на содержание и ремонт общего имущества дома на 2021г.

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	17,87	8792,16
2. Электроэнергия потребленная в целях содержания общего имущества	м2 общей площади	2,45	8792,16
3. Обслуживание домофона	квартира	20	
	м2 общей площади	17,87	8792,16
Итого тариф по содержанию общего имущества многоквартирного дома			

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 сточных вод (ОДН). С 01 января 2021 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.	Норматив потребления	Объем работ, м2
Норматив потребления коммунальной услуги на ОДН - водоотведение	куб.м. на 1м2 МОП	0,04	939
Норматив потребления коммунальной услуги на ОДН - холодное водоснабжение	куб.м. на 1м2 МОП	0,04	939

В соответствии с п. 1 ст. 45 ЖК РФ и условиями договора управления МКД Вам необходимо в срок до **25 декабря 2020г.** провести общее собрание собственников помещений в доме и утвердить размер платы по содержанию общего имущества дома не ниже 17,87 руб./м2.

2. Предложение по утверждению объема (перечня) работ и размера платы на ремонт общего имущества дома на 2021г.

Предложение составлено на основании проведенного осмотра общего имущества МКД на предмет степени износа и пригодности к эксплуатации в соответствии 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 01.01.2021г. («+» 508 554,73) в 2021 г. будет составлять 340 000 руб.

1. По общестроительным работам:

№п/п	Наименование работ	Примечание	Стоимость работ (ориентировочно)
1	Прочистка вентиляции кв.142		25 000
2	Ремонт подъездов		200 000
2. По инженерному оборудованию:			
№п/п	Наименование работ	Примечание	Стоимость работ (ориентировочно)
1	Ремонт при проведении опрессовки	ежегодно	15 000
3 По электрооборудованию			
№п/п	Наименование работ	Примечание	Стоимость работ (ориентировочно)
1	Замена светильников в МОП на светодиодные		100 000
ИТОГО на плановый ремонт общего имущества дома			340 000


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 2020г.**

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. Семенов

Предложение получено для рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников помещений перечня работ и размера платы на ремонт общего имущества дома на 2021 г.

Квартира № 10 подпись



расшифровка подписи _____

Дата «3» 12 2020г.