



ОБЩЕСТВО с ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«УК Ивана Черных, 66»

(ООО «УК Ивана Черных, 66»)

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

Исх. № 422 от 19.12 2018г.

Председателю Совета дома
собственнику кв. 91
Богдановой Т.Ю.
по ул. И. Черных, 66

*Предложение об утверждении объема (перечня) работ по ремонту
общего имущества дома по адресу г. Томск, ул. И. Черных, 66
и размера платы.*

Уважаемая Татьяна Юрьевна!

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 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	15	45155,79
2. Электроэнергия потребленная в целях содержания общего имущества	м2 общей площади	2,35	45155,79
3. Обслуживание домофона	квартира	21	
Итого тариф по содержанию общего имущества многоквартирного дома	м2 общей площади	15	45155,79

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 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.	Норматив потребления	Объем работ, м2
Норматив потребления коммунальной услуги на ОДН - водоотведение	куб.м. на 1м2 МОП	0,031	8051,16
Норматив потребления коммунальной услуги на ОДН - холодное водоснабжение	куб.м. на 1м2 МОП	0,031	8051,16

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 15 руб./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 соответствии с требованиями законодательства РФ, соблюдения характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасности для жизни и здоровья граждан, а также с учетом предположительного бюджета расщепленного 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 («-» 482 983,46 руб.) в 2019 г. будет составлять 20 000 руб.

1. По изложенному оборудованию:

Мат/п	Наименование работ	Примечание	Объем	Стоимость работ (ориентировочно)
1	Ремонт при проведении опрессовки	ежегодно		20 000,00
	итого			20 000,00

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 предположенный, 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 «УК Ивана Черных, 66»

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 2019 г. с суммой руб.

Квартира № 91 подпись

расшифровка подписи

Дата «21» сентября 2018г.