

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

10

Исх. № 5212 от 08.11 2022г.

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 2023г.**

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	15,81	45 274,49
2. Электроэнергия потребленная в целях содержания общего имущества	м2 общей площади	2,91	45 274,49
3. Обслуживание домофона	квартира	14,00	
<b>Итого тариф по содержанию общего имущества многоквартирного дома</b>	<b>м2 общей площади</b>	<b>15,81</b>	<b>45 274,49</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 сточных вод (ОДН). С 01 января 2020 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	0,028	8109,60
Норматив потребления коммунальной услуги на ОДН - холодное водоснабжение	куб.м. на 1м2 МОП	0,014	8109,60

В соответствии с п. 1 ст. 45 ЖК РФ и условиями договора управления МКД Вам необходимо в срок до **25 декабря 2022г.** провести общее собрание собственников помещений в доме и утвердить размер платы по содержанию общего имущества дома не ниже 15,81 руб./м2.



2. Предложение по утверждению объема (перечня) работ и размера платы на ремонт общего имущества дома на 2023г.

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 01.01.2023г («+» 2 105 889 руб.) в 2023 г. будет составлять 2 600 000 руб.

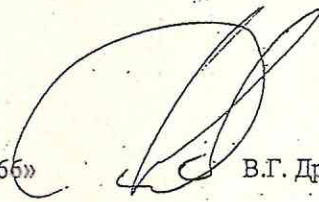
Перечень и ориентировочный объем необходимых работ по ремонту общего имущества.

№п/п	Наименование работ	Примечание	Стоимость работ (ориентировочно)
1	Косметический ремонт подъезда		2 500 000
<i>По инженерному оборудованию:</i>			
№п/п	Наименование работ	Примечание	Стоимость работ (ориентировочно)
1	Ремонт при проведении опрессовки.	ежегодно	100 000
	<b>ИТОГО</b>		<b>2 600 000</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 2022г.

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.


Исполнительный директор ООО «УК Ивана Черных, 65»

  
В.Г. Дронов

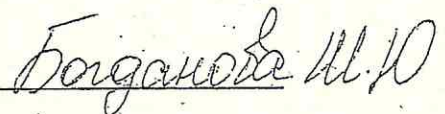
Предложение получено для рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников помещений перечня работ и размера платы на ремонт общего имущества дома на 2023 г.

Квартира № \_\_\_\_\_

подпись



расшифровка подписи



Дата « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022г.