



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

20

Иск. № 3217 от 20.11 2023г.

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 2024г.

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	3,16	45 274,49
3. Обслуживание домофона	квартира	14,00	
Итого тариф по содержанию общего имущества многоквартирного дома	м2 общей площади	15,81	45 274,49

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 2023г.** 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 2024г.

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 01.01.2024г («+» 105 889 руб.) в 2024 г. будет составлять 100 000 руб.

Перечень и ориентировочный объем необходимых работ по ремонту общего имущества.

По инженерному оборудованию:			
№п/п	Наименование работ	Примечание	Стоимость работ (ориентировочно)
1	Ремонт при проведении опрессовки	ежегодно	100 000
	ИТОГО		100 000

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 2023г.**

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, 66»



Е.В. Семёнов