# **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. № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г. | Председателю Совета домасобственнику кв. 91Богдановой 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 2025г.**

 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 | 18,81 | 45 286,70 |
| 2. Электроэнергия потребленная в целях содержания общего имущества | м2 общей площади | 3,44 | 45 286,70 |
| 3.Обслуживание домофона | квартира | 14,00 |  |
| **Итого тариф по содержанию общего имущества многоквартирного дома** | **м2 общей площади** | **18,81** | **45 286,70** |

 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 2025г.** провести общее собрание собственников помещений в доме и утвердить размер платы по содержанию общего имущества дома не ниже **18,81** руб./м2.

1. **Предложение по утверждению объема (перечня) работ и размера платы на ремонт общего имущества дома на 2025г.**

 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 01.01.2025г («+» 9 094 руб.) в 2025 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 2024г*.**

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

Предложение получено для рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников помещений перечня работ и размера платы на ремонт общего имущества дома на 2025 г.

Квартира № \_\_\_\_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ расшифровка подписи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г.