

ООО УК «Возрождение ЖКХ»

344056, Россия, г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский 80/1, офис 19

ИНН 6166094533 КПП 616601001

ОГРН 1156196051010

р/с 40702810108300000308

ПАО КБ «Центр-Инвест» г. Ростов-на-Дону

к/с 30101810100000000762

БИК 046015762

Члену совета
многоквартирного дома

344022, г.Ростов-на-Дону,
ул.Туполева, д.9/1, кв. .

Исх. №ПР0711-1 от 11.07.2019г.

Уважаемый !

ООО УК «Возрождение ЖКХ» осуществляет управление многоквартирным домом №9/1 по ул.Туполева г.Ростова-на-Дону на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 21.01.2016 №393, приказа Государственной жилищной инспекции Ростовской области от 28.03.2017 №408-Л.

18.11.2016 решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме установлена плата за содержание жилого помещения в размере 15,23руб. с 1 кв.м. (+ 1,63 руб. с 1 кв.м., расходуемые по решению совета многоквартирного дома).

Согласно ч.3 ст.30 ЖК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

Согласно ч.1 ст.156 ЖК РФ плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Требования к содержанию общего имущества многоквартирного дома определены в разделе II Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491.

Согласно ч.7 ст.156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Плата за содержание жилого помещения (тариф) в многоквартирном доме №9/1 по ул.Туполева г.Ростова-на-Дону, установленная общим собранием, с 2016 года не изменялась. В существующих в настоящее время экономических условиях тариф в размере 15,23 руб. с 1 кв.м. не позволяет обеспечить содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства, что отражено финансовом отчете управляющей организации перед собственниками за 2018 год.

За последний календарный год собственники трех многоквартирных домов города Ростова-на-Дону выбрали ООО УК «Возрождение ЖКХ» в качестве управляющей организации, установив плату за содержание жилого помещения в размере:

- г.Ростов-на-Дону, ул. Киргизская, д.12д (01.08.2019) – 22,28 руб. с 1 кв.м.;
- г.Ростов-на-Дону, ул. Киргизская, д.14в (01.09.2019) – 21,37 руб. с 1 кв.м.;
- г.Ростов-на-Дону, пер. Беломорский, д.16г (01.11.2018) – 17,78 руб. с 1 кв.м. (16,82+0,96).

Руководствуясь ч.7 ст.156 ЖК РФ, ООО УК «Возрождение ЖКХ» направляет Вам предложение управляющей организации размера платы за жилое помещение в размере 17,34 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого помещения. В случае инициирования внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме просим Вас включить в повестку дня вопрос о рассмотрении данного размера платы собственниками помещений.

Приложение:

1. Размер платы за содержание жилого помещения, определенный решением общего собрания собственников помещений в 2016 году (на 1л.).

2. Размер платы за содержание жилого помещения, предлагаемый управляющей организацией в 2019 году при сохранении строки «денежные средства, расходуемые по решению совета дома» (на 1л.).

3. Размер платы за содержание жилого помещения, предлагаемый управляющей организацией в 2019 году при исключении строки «денежные средства, расходуемые по решению совета дома» (на 1л.).

Генеральный директор



Львова А.А.

Приложение № 3
к договору управления многоквартирным домом
по адресу: г. Ростов на Дону, ул. Туполева, дом 9/1.

Тариф на **Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт.**
/Перечень работ и услуг по управлению содержанием и текущему ремонту указан в
приложении №2 и является неотъемлемой частью приложения №3 /.

№	Наименование услуг и работ.	Стоимость работ с м/кв. в месяц.	Стоимость работ за месяц, руб.	Стоимость работ за год, руб.
1	Обслуживание, текущий ремонт внутренних инженерных систем электроснабжения.	1,73руб.	20342.157р	250105.88р
2	Обслуживание, текущий ремонт внутренних сантехнических систем.	2,13руб	25661.153р	307933.83р
3	Содержание, текущий ремонт конструктивных элементов.	0,36руб	4337.096р	52045.156р
4	Санитарное обслуживание, текущий ремонт в том числе: - уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток; - содержание мусоропроводов и др.	2,7руб 2.18руб 0.52руб	32528.223р 26263,53р. 6264,69р.	390338.67р 315162,34р 75176,33р.
5	Обслуживание лифтов, текущий ремонт	3,37руб.	40600р	487200р
6	Меры пожарной безопасности.	0,10руб.	1204.75р	14456.98р
7	Обслуживание систем, текущий ремонт: - газовое оборудование - система вентиляции	0.24руб 0,10руб 0,14руб	2891.39р 1204.75р 1686.65р	34696.77р. 14456.98р 20239.78р
8	Работы направленные на повышение энергоэффективности МКД	0,05руб	602.37р	7228.49р
9	Аварийная служба /круглосуточно /	0,61руб	7348.97р	88187.63р
10	Расходы на управление МКД в том числе: - расчетно-кассовое обслуживание - услуги по управлению - работа с неплательщиками, спорные вопросы с поставщиками /адвокат /.	3.94руб 1,74руб 1,70руб 0.5руб	50478.98р 20962.63р 20480.73р 6023.74р	605747.79р 251551.56р 245768.79р 72284.94р
11	Денежные средства расходуемые только по решению совета дома на нужды дома.	1,63руб	19637.40р	235648.89р
Итого по всем видам работ и услуг в месяц с 1м.кв жилой площади дома				16,86руб

20162

Предложение размера платы за содержание жилого помещения, обеспечивающего содержание общего имущества в многоквартирном доме №9/1 по ул.Туполева г.Ростова-на-Дону в соответствии с требованиями законодательства (на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 15.12.2018)).

Площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме

12079,82

№	Наименование услуг, работ	Плата, руб. с 1 кв.м. в месяц
1	Содержание, обслуживание, текущий ремонт внутренних инженерных сетей электроснабжения, в том числе:	2,03
	- текущие расходы (оплата работ)	1,82
	- материал	0,21
2	Содержание, обслуживание, текущий ремонт внутренних сантехнических систем, подготовка систем отпления к отопительному периоду, в том числе:	3,44
	- текущие расходы (оплата работ)	1,82
	- материал	0,37
	- подготовка к отопительному периоду	1,25
3	Содержание, обслуживание, текущий ремонт конструктивных элементов, в том числе:	2,55
	- текущие расходы (оплата работ)	1,82
	- материал	0,73
4	Санитарное обслуживание, уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток	2,30
	- уборка МОП	0,97
	- уборка дворовой территории	1,02
	- покос, опиловка	0,14
	- материал	0,17
5	Обслуживание систем, в том числе:	1,09
	- обслуживание системы внутреннего ГО (ежегодно)	0,38
	- обслуживание системы внешнего ГО (ежегодно)	0,17
	- обслуживание систем вентиляции (ежегодно)	0,10
	- поверка приборов/ремонт УУТЭ (1 раз в 4 года)	0,17
	- диагностика ГО (1 раз в 3 лет)	0,27
6	Аварийная служба	0,80
7	Расходы на управление МКД, в том числе:	5,13
	- услуги расчетного центра	1,42
	- услуги информационные, юридические	0,97
	- управленческие расходы (налог УСН, аренда, ФОТ)	2,74
Итого по всем видам работ и услуг в месяц с 1 кв.м. общей площади жилого или нежилого помещения		17,34

Денежные средства, расходуемые по решению совета многоквартирного дома (дополнительня строка в квитанции)	1,63
---	------

Тариф рассчитан в ценах 2019 года

Предложение размера платы за содержание жилого помещения, обеспечивающего содержание общего имущества в многоквартирном доме №9/1 по ул.Туполева г.Ростова-на-Дону в соответствии с требованиями законодательства (на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 15.12.2018)).

Площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме

12079,82

№	Наименование услуг, работ	Плата, руб. с 1 кв.м. в месяц
1	Содержание, обслуживание, текущий ремонт внутренних инженерных сетей электроснабжения, в том числе:	2,03
	- текущие расходы (оплата работ)	1,82
	- материал	0,21
2	Содержание, обслуживание, текущий ремонт внутренних сантехнических систем, подготовка систем отпления к отопительному периоду, в том числе:	3,44
	- текущие расходы (оплата работ)	1,82
	- материал	0,37
	- подготовка к отопительному периоду	1,25
3	Содержание, обслуживание, текущий ремонт конструктивных элементов, в том числе:	2,55
	- текущие расходы (оплата работ)	1,82
	- материал	0,73
4	Санитарное обслуживание, уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток	2,30
	- уборка МОП	0,97
	- уборка дворовой территории	1,02
	- покос, опиловка	0,14
	- материал	0,17
5	Обслуживание систем, в том числе:	1,09
	- обслуживание системы внутреннего ГО (ежегодно)	0,38
	- обслуживание системы внешнего ГО (ежегодно)	0,17
	- обслуживание систем вентиляции (ежегодно)	0,10
	- поверка приборов/ремонт УУТЭ (1 раз в 4 года)	0,17
	- диагностика ГО (1 раз в 3 лет)	0,27
6	Аварийная служба	0,80
7	Расходы на управление МКД, в том числе:	5,13
	- услуги расчетного центра	1,42
	- услуги информационные, юридические	0,97
	- управленческие расходы (налог УСН, аренда, ФОТ)	2,74
Итого по всем видам работ и услуг в месяц с 1 кв.м. общей площади жилого или нежилого помещения		17,34

Тариф рассчитан в ценах 2019 года