**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Адмиральская, 8 А на 2021 год**

ООО Управляющая компания «Северный округ» в соответствии с действующим законодательством РФ предлагает Вам рассмотреть предложения о размере платы с датой введения с 01.01.2021г. и видах работ:

**I. Утвердить размер платы на управление и содержание общего имущества с 01.01.2021г.** **без учета расходов по обращению с твердо-коммунальными отходами (ТКО), рассмотрев один из вариантов:**

**А)** для обеспечения надлежащего содержания с учетом требований действующего законодательства (постановление Правительства РФ от 03.04.2013г. №290, постановление Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416) и договора управления - экономически обоснованный без расходов на профилактиеские электроизмерения и повторное заземление, без вознаграждения Совету МКД в размере 51,59 руб. на 1 кв.м.

**Б)** путем индексации на уровень инфляции, установленный действующим федеральным законом от 02.12.2019г. №380-ФЗ не превышающем 4%, без расходов на профилактиеские электроизмерения и повторное заземление, без вознаграждения Совету МКД в размере 36,39 руб. на 1 кв.м.

**II. Утвердить виды работ с 01.01.2021г.:**

**- по текущему ремонту,** на выполнение следующих видов работ в пределах платы по текущему ремонту в 2021г.:

1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование работ** | **объем** | **стоимость** | **Размер платы на 1 кв.м.** |
| Ремонт кровли | 250 м.2. | 100 000 | 2,49 |
| Смена стояков отопления | 250 м.п. | 250 000 | 6,22 |
| Монтаж системы видеонаблюдения (1 точка) | 1 шт. | 50 000 | 1,24 |
| Установка регулятора давления и температуры ГВС  | 1 шт. | 210 000 | 5,23 |
| Смена стояков ХВС | 200 м.п. | 200 000 | 4,98 |
| Установка ОДПУ по ГВС и ТЭ | 1 шт. | 400 000 | 9,95 |
| Установка балансировочных кранов  | 26 шт | 52 000 | 1,29 |
| Теплоизоляция розлива отопления | 332 м.п. | 126 160 | 3,14 |
| Смена стояков ГВС | 200 м.п. | 200 000  | 4,89 |
| Замена стояков п/с | 180 м.п. | 180 000 | 4,48 |
| установка ОДПУ ХВС |   | 150 000 | 3,73 |

2. Принять решение о выполнении комплекса работ по межеванию земельного участка под МКД и постановке его на кадастровый учет в размере 1,99 руб. на 1 кв.м. с 01.01.2021г.

**III.** Утвердить стоимость временного пользования общим имуществом МКД с 01.01.2021 г. в следующем размере:

- стоимость размещения линий связи – 37 рублей за 1 погонный метр в месяц.

- стоимость размещения иного оборудования – 1200 рублей за единицу в месяц.

- стоимость размещения информационной (в том числе рекламной) конструкции, вывесок – 590 рублей за 1 квадратный метр в месяц.

- стоимость временного пользования помещением, относящимся к общему имуществу МКД – 300 рублей за 1 квадратный метр в месяц.

Стоимость временного пользования общим имуществом МКД в последующие годы изменяется путем индексации на уровень инфляции, установленный действующим федеральным законом без внесения изменений в договор на использование общего имущества МКД.

Сорок процентов средств, полученных от временного предоставления общего имущества МКД, включая налог на добавленную стоимость, использовать в качестве вознаграждения управляющей организации.

Согласно ст.46 ЖК РФ, решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в помещении данного дома лицом, инициировавшим общее собрание. Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Так же сообщаем, что Приказом Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр "Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор" Соответственно, в адрес управляющей компании направляются все приложения, на которые есть ссылка в содержательной части протокола общего собрания собственников помещений МКД.

ООО Управляющая компания «Северный округ» готово оказать помощь собственникам МКД в подготовке документов для общего собрания тел. 75 86 46 или

 тел. 73-53-14.

Принятое решение, по вопросам, поставленным на голосование оформить протоколом, и направить копию протокола общего собрания в адрес управляющей организации для реализации принятых решений **не позднее 01 декабря 2020 года.**

ООО УК «Северный округ»