**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Майская, 35 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 40,32 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 29,99 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 освещения подвала  |   | 120 000 | 1,94 |
| Ремонт входа в подвал п.1 | 1 шт. | 60 000 | 0,97 |
| Монтаж системы видеонаблюдения (1 точка) | 1 шт. | 50 000 | 0,81 |
| Экспертиза игрового, детского оборудования | 7 шт. |   | 0,00 |
| Установка регулятора давления и температуры ГВС  | 1 шт. | 210 000 | 3,39 |
| Установка ОДПУ по ГВС и ТЭ | 1 шт. | 400 000 | 6,46 |
| Установка балансировочных кранов  | 52 шт | 104 000 | 1,68 |
| Теплоизоляция розлива отопления |  583 м.п. | 221 540 | 3,58 |
| Ремонт цоколя | 140 м.2 | 112 000 | 1,81 |
| Замена ливневой канализации под 1-8 | 160 м.п. | 192 000 | 3,10 |
| Утепление стен (квартира 120) | 70 м. 2 | 210 000 | 3,39 |
| Установка противопожарного люка  | 2 шт | 38 000 | 0,61 |
| Выполнение контура заземления | 1 шт. | 75 000 | 1,21 |
| установка ОДПУ ХВС  |   | 150 000 | 2,42 |

2. В целях безопасного использования и содержания внутридомового газового оборудование, руководствуясь положениями постановления Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г., постановления Правительства РФ №410 от 13.05.2013 г., приказа Ростехнадзора от 17.12.2013 г. утвердить к проведению в 2021 году работы по техническому диагностированию внутридомового газового оборудования и утвердить с 01.01.2021г. размер платы по текущему ремонту в размере 1,37 руб. на 1 кв.м.

3. Принять решение о выполнении комплекса работ по межеванию земельного участка под МКД и постановке его на кадастровый учет в размере 1,61 руб. на 1 кв.м. с 01.01.2021г.

4. Получить в управление по охране окружающей среды и природных ресурсов разрешение на проведение работ по спилу деревьев и утвердить с 01.01.2021г. размер платы по текущему ремонту в размере 0,41 руб. на 1 кв.м.

**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»