**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Салтыкова Щедрина 29а 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 15.05.2013г. №416) и договора управления экономически обоснованный без расходов на профилактические электроизмерения и повторное заземление, без вознаграждения Совету МКД – **47,83** руб. на 1 кв. м.

**Б)** путем индексации на уровень инфляции, установленный действующим федеральным законом от 05.12.2017г. №362-ФЗ не превышающем 4 % без учета расходов вознаграждения Совету МКД – **36,86** руб. на 1 кв.м.

**В)** на уровне 2020 года без вознаграждения Совету МКД – **35,44** 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.:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование работ** | **Ед. изм.** | **объем** | **Стоимость работ, руб** | **Размер платы на 1 кв.м.** |
| смена розлива отопления с изоляцией | п.м. | 300 | 450 000 | 9,2 |
| смена канализации | п.м. | 70 | 80 000 | 1,6 |
| косметика (2) | м2 | 600 | 120 000 | 2,4 |
| окна ПВХ | шт | 24 | 360 000 | 7,3 |
| ГРАНТ МАФ | к-т | 1 | 200 000 | 4,1 |
| ЭМР (ВРУ) | шт | 1 | 50 000 | 1,0 |
| ЭМР (контур) | шт | 1 | 70 000 | 1,4 |
| ЭМР (щитки, магистраль) |  |  | 280000 | 5,7 |
| ЭМР (МОП) |   |   | 150 000 | 3,1 |
| ЭМР (освещение подвала,сыветильники, 150п.м-30шт) |   |   | 70 000 | 1,4 |
| снос (омоложение) деревьев |   |   | 80 000 | 1,6 |
| Установка ОДПУ ХВС |   |   | 150 000 | 3,1 |
| Установка приборов учета отопления, ГВС | шт | 1 | 500 000 | 10,2 |
| установка балансировочных кранов на стояки горячего водоснабжения | шт | 16 | 56 800 | 1,2 |
| установка прибора учета ХВС | шт | 1 | 150 000 | 3,1 |
| ограждение газонов | м.п. | 100 | 110 000 | 2,2 |
| бетонирование пола в подвале | м2 | 150 | 150 000 | 3,1 |
| непредвиденные |   |   | 20 000 | 0,4 |
| штукатурка наружных стен |   |   | 70 000 | 1,4 |
| экспертиза МАФ установленных на детской площадке | шт | 5 |   | 0,0 |
| видеонаблюдение детской площадки (дворовой территории) |   |   | 70 000 | 1,8 |
| Ремонт входа в подвал с торца |   |   | 80 000 | 2,0 |
| кв.10 тепловизионное обследование после теплоизоляции стены |   |   | 5 000 | 0,1 |
| Постановка на кадастровый учет (межевание земельного участка) |   |   | 90 000 | 2,3 |

**III. Рассмотреть и принять решение о прямых договорах между собственниками имущества в многоквартирных домах и ресурсоснабжающими организациями, а именно:**

В соответствии с п.п. 4.4 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающей организацией:

1.договор о предоставлении коммунальных услуг по горячему водоснабжению, отоплению (теплоснабжению) с МУП ТС 01 января 2021 г.

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. (75-03-91).

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»