**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Стрельникова 20 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 – **43,01** 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 – **34,49** 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.** |
| ремонт МПШ | п.м. | 200 | 200 000 | 1,9 |
| ремонт кровли | м2 | 200 | 160 000 | 1,5 |
| ремонт отмостки | м2 | 50 | 60 000 | 0,6 |
| замена ливневой канализацтт 1,2 под. | п.м. | 60 | 60 000 | 0,6 |
| бетонирование полов в подвале | м2 | 100 | 150 000 | 1,4 |
| благоустройство детской площадки (планировка, подсыпка, отвод воды) |   |   | 100 000 | 0,9 |
| Установка ОДПУ ХВС |   |   | 150 000 | 1,4 |
| ГРАНТ благоустройство |   |   | 500 000 | 4,6 |
| косметический ремонт 1 под |   |   | 400 000 | 3,7 |
| теплоизоляция трубопроводов отопления и горячего водоснабжения | п.м. | 150 | 57 000 | 0,5 |
| **непредвиденные** |   |   | 50 000 | 0,5 |
| экспертиза МАФ установленных на детской площадке | шт | 12 |   | 0,0 |
| видеонаблюдение детской площадки (дворовой территории) |   |   | 70 000 | 1,8 |
|   |   |   |   |   |
| ремонт кровли | м2 | 200 | 160 000 | 1,4 |
| косметика подъезда (1,2,3 под.) |   |   | 1 200 000 | 10,6 |
| ремонт МПШ |   | 200 | 200 000 | 1,8 |
| ремонт МПШ |   |   | 120 000 | 1,1 |
| замена розлива ХВС | п.м. | 120 | 250 000 | 2,2 |
| замена розлива ГВС c изоляцией | п.м. | 120 | 250 000 | 2,2 |
| замена сборок ГВС | шт | 32 | 50 000 | 0,4 |
| смена сборок ХВС | шт | 6 | 10 000 | 0,1 |
| ЭМР(контур) | шт | 1 | 70 000 | 0,6 |
| ЭМР (МОП) |   |   | 150 000 | 1,3 |
| спил (снос) деревьев | шт | 3 | 40 000 | 0,4 |
| ремонт цоколя | м2 | 100 | 150 000 | 1,3 |
| теплоизоляция трубопроводов отопления  | п.м. | 150 | 60 000 | 0,5 |
| неппредвиденные |   |   | 50 000 | 0,4 |
| диагностика газового оборудования | кв. | 159 | 140 000 | 1,2 |
| экспертиза МАФ установленных на детской площадке | шт | 11 |   | 0,0 |
|   |   |   |   | 0,0 |
| косетический ремонт подъезда (1 под.) |   |   | 400 000 |   |
| смена ст.отопления | п.м. | 100 | 180 000 | 1,3 |
| кровля | м2 | 150 | 120 000 | 0,8 |
| смена стояков ХГВС | п.м. | 200 | 300 000 | 2,1 |
| окна ПВХ (3,4,5) |   |   | 300 000 | 2,1 |
| ЭМР (магистраль) | п.м. | 200 | 300 000 | 2,1 |
| ремонт ливневой канализации | п.м. | 40 | 40 000 | 0,3 |
| ремонт отмостки | м2 | 50 | 55 000 | 0,4 |
| ремонт цоколя | м2 | 100 | 150 000 | 1,1 |
| бетонирование пола в подвале | м2 | 100 | 150 000 | 1,1 |
| побелка в подвальеом помещении |   |   | 100 000 | 0,7 |
| установка регуляторов давления и температуры | шт | 3 | 1 500 000 | 10,6 |
| установка балансировочных кранов на стояки отопления и горячего водоснабжения | шт | 100 | 355 000 | 2,5 |
| теплоизоляция трубопроводов отопления и горячего водоснабжения | п.м. | 100 | 40 000 | 0,3 |
| неппредвиденные |   |   | 700 000 | 5,0 |
| экспертиза МАФ установленных на детской площадке | шт | 7 |   | 0,0 |
| Установка ОДПУ ХВС |   |   | 150 000 | 1,1 |
| видеонаблюдение детской площадки (дворовой территории) |   |   | 70 000 | 1,8 |
| Постановка на кадастровый учет (межевание земельного участка) |   |   | 150 000 | 3,8 |

**III.**

**Рассмотреть порядок оплаты размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета:** исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

При этом объем указанных коммунальных ресурсов за расчетный период (месяц) определяется исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета соответствующих коммунальных ресурсов за вычетом определенных в соответствии с постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г. объемов коммунальных ресурсов (услуг), потребленных в жилых и нежилых помещениях, и распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения, в том числе в случае превышения указанного объема коммунального ресурса над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества.

Расчет платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме (за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества) производится по тарифам, установленным органом государственной власти субъекта РФ.

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»