**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Руднева, 50 на 2022 год**

ООО Управляющая компания «Северный округ» в соответствии с действующим законодательством РФ предлагает Вам рассмотреть предложения о размере платы с датой введения с 01.01.2022г. и видах работ:

1. **Утвердить размер платы на управление и содержание общего имущества с 01.01.2022г.**, **рассмотрев один из вариантов:**

**Вариант 1:** для обеспечения надлежащего содержания с учетом требований действующего законодательства (постановление Правительства РФ от 03.04.2013г. №290, и постановление Правительства РФ от 15.05.2013г. №416) и договора управления с учетом расходов по сбору и вывозу ТКО - в размере 41,06 руб. на 1 кв.м., в том числе сбор и вывоз ТКО в размере 3,53 руб. на 1 кв.м.

**Вариант 2:** путем индексации на уровень инфляции, установленный действующим федеральным законом от 08.12.2020г. № 385-ФЗ не превышающем 4 %, с учетом расходов по сбору и вывозу ТКО - в размере 27,64 руб. на 1 кв.м., в том числе сбор и вывоз ТКО в размере 2,52 руб. на 1 кв.м.

**Вариант 3:** в случае не утверждения платы по предлагаемым вариантам, утвердить размер платы за сбор и вывоз ТКО на уровне 2021г. в размере 2,42 руб. на 1 кв.м.

**II. Утвердить виды работ с 01.01.2022г.:**

**- по текущему ремонту,** на выполнение следующих видов работ в пределах платы по текущему ремонту в 2022г.:

1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование работ** | **объем** | **стоимость** | **Размер платы на 1 кв.м.** |
| **Установка ОДПУ по ГВС и ТЭ** | **1 шт.** | **400 000** | **9,11** |
| **Монтаж системы видеонаблюдения (1 точка)** | **1 шт.** | **50 000** | **1,14** |
| **Экспертиза игрового, детского оборудования** | **1 шт.** |  | **0,00** |
| **Установка балансировочных кранов**  | **41 шт** | **82 000** | **1,87** |
| **Ремонт отмостки**  | **80 м.2.**  | **140 000** | **3,19** |
| **Устройство резинового покрытия на детской площадке**  | **200 м.2** | **625 000** | **14,23** |
| **Теплоизоляция розлива отопления** | **308 м.п.** | **117 040** | **2,66** |
| **Ремонт цоколя** | **80 м.2** | **64 000** | **1,46** |
| **Установка регулятора давления и температуры ГВС**  | **1 шт.** | **210 000** | **4,78** |
| **Смена стояков отопления** | **646 м.п.** | **800 000** | **18,21** |
| **Ремонт межпанельных швов**  | **100 м.п.** | **90 000** | **2,05** |
| **Диагностика газового оборудования** |  | **55 000** | **1,25** |
| **Утепление торцевых стен** | **96 кв.м** | **254 000** | **5,78** |
| **Ремонт МАФ** |  | **25 000** | **0,57** |
| **Ремонт МПШ кв.40** |  |  |  |

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 2022 году работы по техническому диагностированию внутридомового газового оборудования и утвердить с 01.01.2022 г. размер платы по текущему ремонту в размере 1,25 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 1,82 руб. на 1 кв.м. с 01.01.2022г.

**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.

 **IV. 4.1.** Использовать общее имущество многоквартирного дома для размещения информационных конструкций. Уполномочить управляющую организацию заключать от имени собственников договоры на установку, размещение и эксплуатацию информационных конструкций, выдавать согласия на установку и размещение информационных конструкций на общем имуществе МКД.

4.2. Утвердить стоимость временного пользования общим имуществом МКД с 01.01.2022 г. в следующем размере:

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

- стоимость размещения иного оборудования – 1200 рублей за единицу

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

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

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.

**V.** 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 холодного водоснабжения, водоотведения с 01 октября 2021 г.

2. договор о предоставлении коммунальных услуг по горячему водоснабжению, отоплению (теплоснабжению) с 01 октября 2021 г.

3. договор о предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с 01 октября 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. подрядной организации ООО «ЖилПром» 73-55-56. 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 2021 года.**

ООО УК «Северный округ»