**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Бойко-Павлова, 5 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:

**I. Утвердить размер платы на управление и содержание общего имущества с 01.01.2022г.** **с учетом 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 учета расходов по огнезащиты, с учетом расходов по сбору и вывозу ТКО в размере 27,25 руб. на 1кв.м., в том числе сбор и вывоз ТКО в размере 3,53 руб. на 1кв.м.

**Б)** 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 25,78руб. на 1кв.м., в том числе сбор и вывоз ТКО 1,86руб. на 1кв.м.

**В)** в случае не утверждения платы по предлагаемым вариантам, утвердить размер платы на сбор и вывоз ТКО на уровне 2021 год в размере 1,79 руб. на 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.:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ | объем | стоимость | размер платы на 1 м2 |
| Ремонт цокаля | 100 кв.м | 170 000 | 4,15 |
| Демонтаж кладовок | 54 м3 | 60 000 | 1,46 |
| Установка регулятора давления и температуры отопления | 1 шт. | 210 000 | 5.12 |
| Бетонирование подвала в подъезде № 3 | 190 м2 | 380 000 | 9,27 |
| Ремонт конструктивных элементов балконов | 60 м2 | 120 000 | 2,93 |
| Постановка на кадастровый учет | дом | 60 000 | 1,46 |
| Монтаж системы видеонаблюдения (1 точка) | 1 шт. | 50 000 | 1,22 |
| Установка ОДПУ по ГВС и ТЭ | 1 шт. | 400 000 | 9,76 |
| Установка ОДПУ по ХВС | 1 шт. | 150 000 | 3,66 |

**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 на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами со дня начала оказания коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

2. договор о предоставлении коммунальных услуг холодного водоснабжения, водоотведения с 01 октября 2021 г.

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

4. договор о предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с 01 октября 2021 г.

**IV.** 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 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.

**V** 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 01.01.2022г. размер платы по текущему ремонту в размере 0,59 руб. на 1 кв.м.

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. 68 00 71

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»