

Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Руднева, 56 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 профилактические электроизмерения и повторное заземление, без вознаграждения Совету МКД в размере 37,31 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 профилактические электроизмерения и повторное заземление, без вознаграждения Совету МКД в размере 23,85 руб. на 1 кв.м.

В) на уровне 2020 года, без расходов на профилактические электроизмерения и повторное заземление, без вознаграждения Совету МКД в размере 22,93 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 отмостки	300 м.2	300 000	2,90
Ремонт проезжей части п.1-5	600 м.2.	900 000	8,71
Установка ОДПУ по ГВС и ТЭ	3 шт.	200 000	1,94
Экспертиза игрового, детского оборудования	1 шт.		0,00
Установка балансировочных кранов	70 шт	140 000	1,35
Теплоизоляция розлива отопления	672 м.п.	255 360	2,47
Установка регулятора давления и температуры ГВС	3 шт.	630 000	6,10
Ремонт тротуара	150 м.2	200 000	1,94
Замена розлива ХВС	100 м.п.	100 000	0,97
Смена стояков отопления	1500 м.п.	1 500 000	14,52
Смена стояков ХВС	390 м.п.	390 000	3,77
Ремонт ВРУ 8 подъезд	1 шт.	40 000	0,39
Смена стояков ГВС	390 м.п.	390 000	3,77
Установка датчиков движения	60 шт.	120 000	1,16
Устройство пандуса		400 000	3,87
установка ОДПУ ХВС		150 000	1,45
Устройство пандуса у под.№9 (согласно разработанной проектно-сметной документации)		1 237 260	11,88

2. В целях безопасного использования и содержания внутридомового газового оборудования, 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 1,02 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 0,97 руб. на 1 кв.м. с 01.01.2021г.

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. 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.

V. Утвердить и принять дополнительные расходы в размере платы за содержание общего имущества в 2021 году, связанные с проведением профилактических испытаний и электрических измерений в электроустановках потребителей до 1000В в размере 0,92 руб. на 1 кв.м. с 01.01.2021г.

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 создано 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»