

## Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Руднева, 56 на 2018 год

ООО Управляющая компания «Северный округ» в соответствии с действующим законодательством РФ предлагает Вам рассмотреть предложения о размере платы с датой введения с 01.01.2018г. и видах работ:

**I. Утвердить размер платы на управление и содержание общего имущества с 01.01.2018г., рассмотрев один из вариантов:**

**А)** путем индексации на уровень инфляции, установленный действующим федеральным законом от 19.12.2016г. №415-ФЗ не превышающем 4%, в размере 25,77 руб. на 1 кв.м.

**Б)** на уровне 2017 года, в размере 24,78 руб. на 1 кв.м.

**II. Утвердить виды работ на 2018г.:**

- по текущему ремонту, на выполнение следующих видов работ в пределах платы по текущему ремонту в 2018г.:

Наименование работ	объем	стоимость	тариф
Ремонт проезжей части п.1-5	600 м.2.	900 000	31,35
Ремонт отмостки	300 м.2	300 000	2,88
Разработка и согласование проектной документации по устройству пандуса п.9 специализированной организацией	1 шт.	100 000	0,96
Установка ОДПУ по ГВС и ТЭ	3 шт.	1 200 000	11,52
Установка балансировочных кранов	70 шт	140 000	1,34
Теплоизоляция розлива отопления	672 м.п.	255 360	2,45
Ремонт шиферной кровли	150 м.п.	120 000	1,15
Замена конька на кровле	150 м.п.	75 000	0,72
Ремонт цоколя	80 м.2	64 000	0,61
Снос деревьев		35 807	0,34
Замена водоотлива	100 м.п.	100 000	0,96
Замена розлива ХВС	100 м.п.	100 000	0,96
Смена стояков отопления	1500 м.п.	1 500 000	14,40
Смена стояков ХВС	390 м.п.	390 000	3,74
Смена стояков ГВС	390 м.п.	390 000	3,74
Установка датчиков движения	60 шт.	120 000	1,15
Ремонт кровли	120 м.2.	96 000	0,92

**III. Рассмотреть один из вариантов порядка 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:**

**А)** исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

**Б)** 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. Рассмотреть вопрос по выполнению благоустройства дворовой территории по программе «Комфортная городская среда» в соответствии с основным перечнем работ по благоустройству.**

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. Копии 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 25.12.2015 № 937/пр утвержден нормативный акт "Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор" (далее Требования), согласно п. "ж" п. 4 Требований обязательными реквизитами протокола являются приложения (в случае указания на них в содержательной части протокола общего собрания), в п. 19 Требований названы обязательные приложения. 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 т.75 86 46 или т.73-53-14 (телефон подрядной организации).

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 2017 года.**

ООО УК «Северный округ»