

## Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Руднева, 56 на 2019 год

ООО Управляющая компания «Северный округ» в соответствии с действующим законодательством РФ предлагает Вам рассмотреть предложения о размере платы с датой введения с 01.01.2019г. и видах работ:

**I. Утвердить размер платы на управление и содержание общего имущества с 01.01.2019г. 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 в размере 34,90 руб. на 1 кв.м.

**Б)** путем индексации на уровень инфляции, установленный действующим федеральным законом от 05.12.2017г. №362-ФЗ не превышающем 4% в размере 23,85 руб. на 1 кв.м.

**II. Утвердить виды работ с 01.01.2019г.:**

**- по текущему ремонту, на выполнение следующих видов работ в пределах платы по текущему ремонту в 2019г.:**

| Наименование работ  | объем     | стоимость | тариф |
|---|-----------|-----------|-------|
| Ремонт проезжей части п.1-5   | 600 м.2.  | 900 000   | 31,41 |
| Ремонт отмостки   | 300 м.2   | 300 000   | 2,88  |
| Монтаж системы видеонаблюдения (1 точка)  | 2 шт.     | 100 000   | 0,96  |
| Разработка и согласование проектной документации по устройству пандуса п. 9 специализированной организацией | 1 шт.     | 100 000   | 0,96  |
| Снос деревьев с корчевкой пней (для устройства пандусов)  |           | 60 000    | 0,58  |
| Установка ОДПУ по ГВС и ТЭ  | 3 шт.     | 1 200 000 | 11,52 |
| Экспертиза игрового, детского оборудования  | 1 шт.     |           |       |
| 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  |
| Установка регулятора давления и температуры ГВС   | 3 шт.     | 630 000   | 6,05  |
| Замена водоотлива   | 100 м.п.  | 100 000   | 0,96  |
| Ремонт тротуара   | 150 м.2   | 200 000   | 1,92  |
| 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  |

|   |  |        |      |
|---|--|--------|------|
| Снос и обрезка деревьев по обращениям граждан |  | 94 000 | 0,90 |
|---|--|--------|------|

**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 и принять решение о прямых договорах между собственниками имущества в многоквартирных домах и ресурсоснабжающими организациями, а именно:**

1. 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, с ресурсоснабжающей организацией «МУП г. Хабаровска «Водоканал»» договор о предоставлении коммунальных услуг холодного водоснабжения, водоотведения с 01 октября 2018 г.

2. 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, с ресурсоснабжающей организацией «Акционерное общество «Дальневосточная генерирующая компания» договор о предоставлении коммунальных услуг по горячему водоснабжению, отоплению (теплоснабжению) с 01 октября 2018 г.

3. 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, с ресурсоснабжающей организацией «ООО «Газэнергосеть Хабаровск» договор о предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с 01 октября 2018 г.

4. 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 с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с момента указанного у ч. 8 ст. 23 Федерального закона от 29.12.2014 N 458-ФЗ и со дня начала оказания коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Копии решений и протокола общего собрания собственников по данному вопросу направляются региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами после наделения его статусом регионального оператора.

#### **V.**

1. Принять решение о выплате вознаграждения председателю и членам совета многоквартирного дома от имени и за счет собственников помещений в МКД.
2. Утвердить размер вознаграждения председателю Совета МКД и членам Совета МКД \_\_\_\_\_ руб. или на 1 кв.м. в месяц.
3. Утвердить порядок выплаты вознаграждения председателю Совета МКД и членам Совета МКД один раз в месяц путем перечисления поступивших средств по выплатам за вознаграждение на банковские реквизиты председателя Совета МКД и членов Совета МКД, указанные в заявлении, до 28 числа месяца следующего за расчетным.
4. Утвердить порядок выставления вознаграждения председателю Совета МКД и членам Совета МКД в общей квитанции.
5. Рассмотреть и утвердить дополнительное соглашение о внесении изменений в договор управления в части выплаты вознаграждения председателю Совета МКД и членам Совета МКД.

**VI.** Получить в управление по охране окружающей среды и природных ресурсов разрешение на проведение работ по спилу деревьев и утвердить с 01.01.2019г. дополнительные расходы в размере платы за содержание общего имущества на спил и омоложение деревьев в размере 0,48 руб. на 1 кв.м.

**VII.** 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 2019 году работы по техническому диагностированию внутридомового газового оборудования и принять дополнительные расходы в размере платы за содержание общего имущества в 2019 году в размере 3,65 руб. на 1 кв.м. с 01.01.2019г.

**VIII.** Утвердить и принять дополнительные расходы в размере платы за содержание общего имущества в 2019 году, связанные с проведением профилактических испытаний и электрических измерений в электроустановках потребителей до 1000В в размере 0,58 руб. на 1 кв.м. с 01.01.2019г

**IX.** Собственникам помещений МКД также предлагаем рассмотреть, в повестке общего собрания собственников МКД, вопрос о внесении изменений в договор управления МКД. С дополнительным соглашением о внесении изменений в договор управления Вы можете ознакомиться в домоуправлении или в управляющей организации.

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 25.12.2015 № 937/пр утвержден нормативный акт "Об утверждении Требований к оформлению протоколов

общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи подлинников 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 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 2018 года.**

ООО УК «Северный округ»