**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Профессора Даниловского 14б на 2023 год**

ООО Управляющая компания «Северный округ» в соответствии с действующим законодательством РФ предлагает Вам рассмотреть предложения о размере платы с датой введения с 01.01.2023г. и видах работ:

**I. Утвердить размер платы на управление и содержание общего имущества (без учета расходов по обращению с твердыми коммунальными отходами) с 01.01.2023г.** **рассмотрев один из вариантов:**

**Вариант 1:** 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 на сбор и вывоз ТКО, без вознаграждения Совету МКД в размере **41,32 руб. на 1 кв.м.**

**Вариант 2:** путем индексации на уровень инфляции, установленный действующим федеральным законом от 06.12.2021г. № 390-ФЗ не превышающем 4%, без учета расходов на сбор и вывоз ТКО в размере **30,90 руб. на 1 кв.м**

**II. Утвердить виды работ с 01.01.2023г.:**

**- по текущему ремонту,** на выполнение следующих видов работ в пределах платы по текущему ремонту в 2023г.:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование работ** | **Ед. изм.** | **объем** | **Стоимость работ, руб** | **Размер платы на 1 кв.м.** |
| **косметика подъездов (5,6)** | **м2** | **800** | **340 000** | **6,6** |
| **замена стояков ХВС** | **п.м.** | **150** | **290 000** | **5,7** |
| **замена стояков ГВС** | **п.м.** | **150** | **290 000** | **5,7** |
| **замена стояков отопления** | **п.м.** | **200** | **380 000** | **7,4** |
| **ремонт кровли** | **м2** | **250** | **275 000** | **5,4** |
| **обрезка деревьев по периметру дома** | **шт** | **20** | **100 000** | **2,0** |
| **асфальтирование бельевой площадки** | **м2** | **70** | **175 000** | **3,4** |
| **ГРАНТ МАФ** |  |  | **200 000** | **3,9** |
| **утепление входных металлических дверей** | **шт** | **6** | **60 000** | **1,2** |
| **замена розлива ГВС** | **п.м.** | **120** | **230 000** | **4,5** |
| **установка балансировочных кранов на стояки отопления и горячего водоснабжения** | **шт** | **30** | **106 500** | **2,1** |
| **теплоизоляция трубопроводов отопления и горячего водоснабжения и эл узла** | **п.м.** | **370** | **200 000** | **3,9** |
| **непредвиденные** |  |  | **70 000** | **1,4** |
| **Установка ОДПУ ХВС** | **шт** | **1** | **150 000** | **2,9** |
| **экспертиза МАФ установленных на детской площадке** | **шт** | **4** |  | **0,0** |
| **видеонаблюдение детской площадки (дворовой территории)** |  |  | **70 000** | **1,4** |
| **Постановка на кадастровый учет** |  |  | **80 000** | **1,6** |

**III.**

Утвердить и принять дополнительные расходыв размере платы за содержание общего имущества в 2023 году, связанные с проведением поверки общедомовых приборов учета в размере \_\_\_**0,35**\_\_\_\_\_\_руб. на 1 кв.м. с

**IV.**

Утвердить и принять дополнительные расходы в размере платы за содержание общего имущества с 01.01.2023г., связанные с выполнением комплекса работ по обработке подвальных помещений от тараканов специализированной организацией 1 раз в год, в размере \_\_\_\_**0,18**\_\_\_\_\_руб. на 1 кв.м.

**V.**

Уполномочить управляющую организацию перезаключать заключенные ранее, а также заключать новые договоры от имени собственников о предоставлении юридическим и физическим лицам во временное пользование общее имущество МКД (лифтерных, колясочных, эл/щитовых и пр.);

Заключать от имени собственников договоры на установку, размещение и эксплуатацию информационных и рекламных конструкций, выдавать согласия на установку и размещение информационных и рекламных конструкций на общем имуществе МКД.

Доходы по данным договорам использовать на выполнение функций управления, содержания и ремонта общего имущества собственников МКД, при этом сорок процентов полученных средств от временного предоставления общего имущества, включая НДС, - на вознаграждение управляющей организации.

2. Утвердить стоимость временного пользования общим имуществом МКД с 01.01.2023 г. в следующем размере:

- 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.

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. (75-03-91).

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 2022 года.**

ООО УК «Северный округ»