**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Салтыкова Щедрина 29а 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 **45,26 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 **36,86 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.** |
| **смена розлива отопления** | **п.м.** | **300** | **510 000** | **10,4** |
| **смена канализации** | **п.м.** | **70** | **80 000** | **1,6** |
| **кросметический ремонт подъезда (4,6)** | **м2** | **800** | **400 000** | **8,1** |
| **окна ПВХ (4,5,6)** | **шт** | **24** | **276 000** | **5,6** |
| **ЭМР (ВРУ)** | **шт** | **1** | **50 000** | **1,0** |
| **ЭМР (контур)** | **шт** | **1** | **50 000** | **1,0** |
| **ЭМР (щитки, магистраль)** | **шт** | **10** | **300 000** | **6,1** |
| **ЭМР (МОП)** |  |  | **200 000** | **4,1** |
| **ЭМР (освещение подвала)** |  |  | **150 000** | **3,1** |
| **снос (омоложение) деревьев** |  |  | **80 000** | **1,6** |
| **Установка ОДПУ ХВС** | **шт** | **1** | **150 000** | **3,1** |
| **Установка приборов учета отопления, ГВС** | **шт** | **1** | **500 000** | **10,2** |
| **установка балансировочных кранов на стояки горячего водоснабжения** | **шт** | **16** | **56 800** | **1,2** |
| **установка прибора учета ХВС** | **шт** | **1** | **150 000** | **3,1** |
| **ограждение газонов** | **п.м.** | **100** | **260 000** | **5,3** |
| **утепление входных дверей** | **шт** | **2** | **20 000** | **0,4** |
| **ремонт лестничного марша на детской площадки** |  |  | **50 000** | **1,0** |
| **теплоизоляция системы теплоснабжения** | **п..м** | **194** | **105 000** | **2,1** |
| **бетонирование пола в подвале** | **м2** | **150** | **225 000** | **4,6** |
| **непредвиденные** |  |  | **70 000** | **1,4** |
| **штукатурка наружных стен** |  |  | **70 000** | **1,4** |
| **экспертиза МАФ установленных на детской площадке** | **шт** | **5** |  | **0,0** |
| **видеонаблюдение детской площадки (дворовой территории)** |  |  | **70 000** | **1,4** |
| **Ремонт вентиляции** |  |  | **50 000** | **1,0** |
| **кв.10 Утепление стены** |  |  | **100 000** | **2,0** |
| **Ремонт входа в подвал с торца** |  |  | **80 000** | **1,6** |
| **Постановка на кадастровый учет** |  |  | **90 000** | **1,8** |

**III.**

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 \_\_\_\_**0,19**\_\_\_\_\_руб. на 1 кв.м.

**IV.**

Использовать общее имущество многоквартирного дома для размещения **информационных конструкций.**

Уполномочить управляющую организацию заключать от имени собственников договоры на установку, размещение и эксплуатацию информационных конструкций, выдавать согласия на установку и размещение информационных конструкций на общем имуществе 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»