**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Зои Космодемьянской, 32 на 2022 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:

1. **Утвердить размер платы на управление и содержание общего имущества 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, и постановление Правительства РФ от 15.05.2013г. №416) и договора управления учета расходов на сбор и вывоз ТКО - в размере 46,62 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 34,04 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.:

1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование работ** | **объем** | **стоимость** | **Размер платы на 1 кв.м.** |
| **Ремонт цоколя** | **150 м. 2** | **100 000** | **3,43** |
| **Косметический ремонт подъезда** | **2 шт.** | **230 000** | **7,89** |
| **Установка регулятора давления и температура ГВС** | **1 шт.** | **210 000** | **7,20** |
| **Монтаж системы видеонаблюдения (1 точка)** | **1 шт.** | **50 000** | **1,72** |
| **Ремонт водоотлива** | **40 м.п.** | **60 000** | **2,06** |
| **Ремонт отмостки** |  | **124 200** | **4,26** |
| **Ремонт козырьков входа в п.1,2,3** | **3 шт.** | **60 000** | **2,06** |
| **Смена стояков отопления** | **220 м.п.** | **280 000** | **9,61** |
| **Установка ОДПУ по ГВС и ТЭ** | **1 шт.** | **500 000** | **17,15** |
| **Ремонт конька** | **120 м.п.** | **60 000** | **2,06** |
| **Ремонт шиферной кровли** | **100 м.2.** | **80 000** | **2,74** |
| **Замена стояков п/с** | **60 м.п.** | **60 000** | **2,06** |
| **Снос и обрезка деревьев** |  | **73 800** | **2,53** |
| **Смена стояков канализации** | **60 м.п.** | **60 000** | **2,06** |
| **Выполнение контура заземления** | **1 шт.** | **75 000** | **2,57** |
| **Ремонт ВРУ** | **1 шт.** | **20 000** | **0,69** |

2.Получить в управление по охране окружающей среды и природных ресурсов разрешение на проведение работ по спилу деревьев и утвердить с 01.01.2023г. размер платы по текущему ремонту в размере 2,53руб. 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 2,74руб. на 1 кв.м. с 01.01.2023г.

**III.** Утвердить и принять дополнительные расходыв размере платы за содержание общего имущества в 2023 году, связанные с проведением профилактических испытаний и электрических измерений в электроустановках потребителей до 1000В в размере 0,86 руб. на 1 кв.м.

**VI.** 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 0,01руб. на 1 кв.м.

**VII.** Принять решение, что работы по Договору принимаются, в соответствии со ст. 753 ГК РФ, Председателем Совета дома либо лицом, уполномоченным ОСС на подписание актов выполненных работ/услуг по содержанию и текущему ремонту (далее – акт), которые не вправе отказаться от подписания акта.

В случае, если ОСС не выбран Председатель Совета дома, либо истек срок его полномочий, либо если не выбрано иное уполномоченное лицо, то Управляющая организация оставляет за собой право подписать такой акт у любого из Собственников.

Акт должен быть ими подписан и передан Управляющей организации в течении 10 (десяти) дней с момента его получения. При наличии возражений к акту – они обязаны немедленно заявить об этом Управляющей организации и выставить обоснованную письменную претензию. Если в указанный в настоящем пункте срок, акт не был подписан со стороны Собственников и возвращен в Управляющую организацию, либо если выявленные при приемке недостатки не были оговорены Собственниками в акте приемки либо в ином документе, удостоверяющем приемку работ, то в дальнейшем Собственники не вправе предъявлять требования к Управляющей организации об их устранении. В этом случае работы/услуги по Договору считаются предоставленными Управляющей организацией в полном объеме и надлежащего качества, и принятыми Собственником в полном объеме.

Стороны договорились, что отсутствие подписанного Акта не освобождает Потребителя от обязанности своевременно и в полном объеме вносить плату по Договору.

**VIII.** Принять решение о включении в состав общего имущества благоустройство, созданное в результате предоставления субсидий в рамках реализации муниципальной программы «Формирование современной городской среды на 2018-2024 годы».

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 ООО «ЖилПром» тел.73-55-56.

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»