**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. П.Осипенко,54 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:

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 62,28 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 37,85 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 отмостки |  | 36 000 | 7,53 |
| **Ремонт завалинки**  |  | **50 000** | **10,46** |
| **Монтаж системы видеонаблюдения (1 точка)** | **1 шт.** | **50 000** | **10,46** |
| **Снос и обрезка деревьев**  |  | **15 000** | **3,14** |
| Ремонт шиферной кровли |  | 64 000 | **13,39** |
| Ремонт чердачного перекрытия  |  | 45 000 | 9,42 |
| Ремонт обшивки фасада  | 43 м.2 | 50 000 | 10,46 |
| **Непредвиденные** |  | **25 000** | **5,23** |

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 3,14 руб. на 1 кв.м.

**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 0,01 руб. на 1 кв.м.

**IV.** Утвердить с 01.01.2023г. дополнительные расходы в размере платы за управление и содержание общего имущества на уборку мест общего пользования (лестничные марши и площадки) в размере 2,85 руб. на 1 кв.м. и дополнить перечень работ в Приложении №3 договора управления работами по уборке мест общего пользования

**V.** Утвердить и принять дополнительные расходыв размере платы за содержание общего имущества в 2023 году, связанные с проведением мероприятия по проведению огнезащиты в размере 2,69 руб. на 1 кв.м.

**VI.** 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.

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»