**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Руднева,19 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 44,97 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 30,12 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.** |
| Установка ОДПУ по ТЭ | 1 шт. | 400 000 | 12,79 |
| Монтаж системы видеонаблюдения (3 точки) | 1 шт. | 165 000 | 5,27 |
| Установка регулятора давления и температуры отопления | 1 шт. | 210 000 | 6,71 |
| Ремонт и окраска пожарной лестницы | 1 шт. | 15 000 | 0,48 |
| Установка балансировочных кранов | 20 шт | 40 000 | 1,28 |
| Теплоизоляция розлива отопления | 200 м.п. | 160 000 | 5,11 |
| Ремонт цоколя | 120 м.2 | 96 000 | 3,07 |
| Ремонт шиферной кровли |  | 20 000 | 0,64 |
| Замена стояков п/с | 250 м.п. | 250 000 | 7,99 |
| Смена стояков канализации | 60 м.п. | 60 000 | 1,92 |
| Замена розлива отопления | 115 м.п. | 200 000 | 6,39 |
| Смена стояков ХВС | 120 м.п. | 120 000 | 3,84 |
| Замена магистрального кабеля | 90 м.п | 120 000 | 3,84 |
| Ремонт элеваторного узла | 1 шт. | 30 000 | 0,96 |
| Косметический ремонт под.2 | 1 шт. | 115 000 | 3,68 |
| Снос и обрезка деревьев |  | 45 000 | 1,44 |
| Устройство лестницы выхода на чердак | 1шт | 25 000 | 0,80 |

2. Получить в управлении 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 1,44 руб. на 1 кв.м.

**III. Рассмотреть порядок 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:** 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. 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 0,13 руб. на**

**1 кв.м.**

**V.** 1. 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.

2. Утвердить стоимость временного пользования общим имуществом МКД с 01.01.2022 г. в следующем размере:

- стоимость размещения линий связи – 37 рублей за 1 погонный метр

- стоимость размещения иного оборудования – 1200 рублей за единицу

- 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.

Сорок процентов средств, полученных от временного предоставления общего имущества МКД, включая налог на добавленную стоимость, использовать в качестве вознаграждения управляющей организации.

**VI.** Принять решение о уточнении, межевании границ земельного участка, расположенного по адресу: г. Хабаровск ул. Руднева, д.19.

Уполномочить на подачу заявления о уточнении границ земельного участка в уполномоченный орган исполнительной власти и совершение всех необходимых действий, связанных с этим собственника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Уполномочить на подачу заявления о кадастровом учете изменений в орган регистрации прав по уточнению границ участка собственника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.Принять решение о разрешении размещения собственнику нестационарного торгового объекта (киоска) на части земельного участка МКД, расположенного по адресу: г. Хабаровск ул. Руднева, д.19.

4.Делегировать право ООО УК «Северный округ» на заключение договора аренды на размещение нестационарного торгового объекта (киоска) на части земельного участка МКД с 01.01.2023 г. Утвердив стоимость пользования частью земельного участка под размещение нестационарного торгового объекта (киоска) с 01.01.2023г. в размере 10086,70 руб.

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.

Сорок процентов средств, полученных от временного предоставления общего имущества МКД, включая уплату налогов, использовать в качестве вознаграждения управляющей организации.

**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»