**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Руднева,40 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 без учета расходов на сбор и вывоз ТКО - в размере 45,96 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 30,01 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 окон ПВХ 1под. | 4шт | 100 000 | 2,87 |
| Монтаж системы видеонаблюдения (1 точка) | 1 шт. | 55 000 | 1,58 |
| Установка ОДПУ по ГВС и ТЭ | 1 шт. | 400 000 | 11,47 |
| Косметический ремонт подъездов | 4 шт. | 360 000 | 10,32 |
| Установка балансировочных кранов | 25 шт | 50 000 | 1,43 |
| Теплоизоляция розлива отопления | 286 м.п. | 108 680 | 3,12 |
| Демонтаж ограждения спортивной площадки |  | 20 000 | 0,57 |
| Ремонт цоколя | 130 м.2 | 104 000 | 2,98 |
| Ремонт розлива отопления | 400 м.п. | 600 000 | 17,20 |
| Смена стояков отопления | 250 м.п. | 330 000 | 9,46 |
| Устройство тротуара | 80 кв.м | 396 000 | 11,35 |
| Смена стояков ХВС | 220 м.п. | 300 000 | 8,60 |
| Смена стояков ГВС | 180 м.п. | 300 000 | 8,60 |
| Замена стояков п/с | 200 м.п. | 260 000 | 7,45 |
| Ремонт освещения подвала | 50 м.п. | 30 000 | 0,86 |
| Выполнение контура заземления | 1 шт. | 75 000 | 2,15 |
| Снос и обрезка деревьев |  | 76 000 | 2,18 |
| Установка датчиков движения | 24 шт. | 48 000 | 1,38 |
| Ремонт кровли |  | 30 000 | 0,86 |
| Установка дефлектора над кв.21 | 1шт | 55 000 | 1,58 |
| Участие в ГРАНТАХ: установка МАФ, устройство парковки |  | 500000 | 14,33 |

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 2,18 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 0,02 руб. на**

**1 кв.м.**

**IV. Рассмотреть и принять решение о прямых договорах между собственниками имущества в многоквартирных домах и ресурсоснабжающими организациями, а именно:**

В соответствии с п.п. 4.4 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающей организацией:

1. договор о предоставлении коммунальных услуг холодного водоснабжения, водоотведения с 01 октября 2022 г.
2. договор о предоставлении коммунальных услуг по горячему водоснабжению, отоплению (теплоснабжению) с 01 октября 2022 г.
3. договор о предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с 01 октября 2022 г.

**V.** 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»