**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Руднева,56 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 40,98 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 25,16 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 | 300 м.2 | 300 000 | 2,88 |
| Установка ОДПУ по ГВС и ТЭ | 3 шт. | 200 000 | 1,92 |
| Установка балансировочных кранов  | 70 шт | 140 000 | 1,34 |
| Теплоизоляция розлива отопления | 672 м.п. | 255 360 | 2,45 |
| Установка регулятора давления и температуры ГВС  | 3 шт. | 630 000 | 6,05 |
| Замена розлива ХВС  | 100 м.п. | 160 000 | 1,54 |
| Смена стояков отопления | 1500 м.п. | 2000000 | 14,52 |
| Смена стояков ХВС | 350 м.п. | 450 000 | 4,32 |
| Смена стояков ГВС | 350 м.п. | 450 000 | 4,32 |
| **Диагностика газового оборудования (за счет использования констр .элементов в размере 76,0 т.р.)** |   |  | 0,00 |
| Установка шлагбаума (по обращению кв.87) |   | 45 000 | 0,43 |
| Благоустройство (асфальтирование въезда в арку, входов в под.№1,2,3) за счет использования конструктивных элементов в размере 140,0т.р.) | 77м2 |   | 0,00 |
| Установка пандуса с крыльца под.№9 за счет спонсора | 1шт. |   | 0,00 |
| Принять пандус в состав общедомового имущества | 1шт. |   | 0,00 |
| Экспертиза технической возможности устройства пандуса на летничном марше в подъезде № 9 |   | 25 000 | 0,24 |
| Снос и обрезка деревьев  |   | 30 000 | 0,29 |

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 0,29 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 0,10 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,

**VI.**

1.Принять решение об уточнении, межевании границ земельного участка, расположенного по адресу: г. Хабаровск ул. Руднева, д.56.

Уполномочить на подачу заявления об 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 (павильона) на части земельного участка МКД, расположенного по адресу: г. Хабаровск ул. Руднева, д.56

4.Делегировать право ООО УК «Северный округ» на заключение договора аренды на размещение нестационарного торгового объекта (павильона) на части земельного участка МКД с 01.01.2023 г. Утвердив стоимость пользования частью земельного участка под размещение нестационарного торгового объекта (павильона) с 01.01.2023г. в размере 16 200 руб./мес.

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.

**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.

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»