**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Бойко-Павлова, 5 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 01.01.2023 г. и видах работ:

**I. Утвердить размер платы на управление и содержание общего имущества с 01.01.2023г.** **без учета расходов по обращению с твердо-коммунальными отходами (ТКО), рассмотрев один из вариантов:**

**А)** для обеспечения надлежащего содержания с учетом требований действующего законодательства (постановление Правительства РФ от 03.04.2013г. №290, постановление Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416) и договора управления - экономически обоснованный, без учета расходов на сбор и вывоз ТКО, без вознаграждения Совету МКД в размере 23.60 руб. на кв.м.

**Б**) 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 23,30руб. на 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.:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид работ | Физ. объем | Полная сметная стоимость | Размер платы на 1 кв.м. |
| Демонтаж кладовок | 54 м3 | 60 000 | 1,16 |
| Ремонт цоколя | 100 м2 | 170 000 | 3,28 |
| Ремонт конструктивных элементов балконов | 60 м2 | 120 000 | 2,31 |
| Установка регулятора давления и температуры отопления | 1 шт. | 210 000 | 4,05 |
| Установка ОДПУ по ГВС и ТЭ | 1 шт. | 400 000 | 7,71 |
| Установка ОДПУ ХВС | 1 шт | 150 000 | 2,89 |
| Монтаж системы видеонаблюдения (1 точка) | 1 шт | 50 000 | 0,96 |
| Постановка на кадастровый учет | дом | 60 000 | 1,16 |
| Спил и омоложение деревьев |  | 80 000 | 1,54 |
| Непредвиденные расходы |  | 40 000 | 0,77 |

**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.** 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.** 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 0.15 руб. на кв. м.

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 тел. 68 00 71

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»