**Приложение № 3**

**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Сергеевская, 12 на 2024 год**

ООО Управляющая компания «Северный округ» в соответствии с действующим законодательством РФ предлагает Вам рассмотреть предложения о размере платы с датой введения с 01.01.2024г. и видах работ:

**I. Утвердить размер платы на управление и содержание общего имущества с 01.01.2024г., рассмотрев один из вариантов:**

**1)** 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 по сбору и вывозу ТКО, без вознаграждения Совету МКД в размере  **60,25** руб. на 1 кв.м.

**2)** путем индексации на уровень инфляции, установленный действующим федеральным законом от 05.12.2022г. № 466-ФЗ не превышающем 4%, без учета расходов по сбору и вывозу ТКО, в размере  **26,50** руб. на 1 кв.м.

**II. Утвердить виды работ по текущему ремонту на 2024г., в пределах платы по текущему ремонту:**

1. Ремонт шиферной кровли в объёме 350кв.м. стоимостью 400000руб. или 53,80руб. на 1кв.м.
2. Восстановление отмостки дома в объёме 100кв.м. стоимостью 120000руб. или 16,14руб. на 1кв.м. ежемесячно.
3. Ремонт цоколя дома в объёме 80кв.м. стоимостью 70000руб. или 9,41руб. на 1кв.м. ежемесячно.
4. Установка пластиковых окон в объёме 2шт. стоимостью 60000руб. или 8,07руб. на 1кв.м. ежемесячно.
5. Косметический ремонт 2 подъезда в объеме 80 кв.м. стоимостью 70000 руб. или 9,41руб. на 1 кв.м.ежемесячно.
6. Замена системы горячего водоснабжения в объеме 40 п.м. стоимостью 35000 руб. или 4,71 руб. на 1 кв.м.ежемесячно.
7. Замена системы холодного водоснабжения в объеме 40 п.м. стоимостью 35000 руб. или 4,71 руб. на 1 кв.м.ежемесячно.
8. Асфальтирование придомовой территории в объеме 120 кв.м. стоимостью 300000 руб. или 40,36 руб. на 1 кв.м.ежемесячно.
9. Установка регулятора давления в объеме 1 шт. стоимостью 250000руб. или 33,62руб. на 1 кв.м.ежемесячно
10. Установка ОДПУ по ГВС в объеме 1шт. стоимостью 350000 руб. или 47,07 руб. на 1 кв.м.ежемесячно.
11. Установка ОДПУ по ХВС в объеме 1шт. стоимостью 150000 руб. или 20,17 руб. на 1 кв.м.ежемесячно.
12. Устройство системы видеонаблюдения стоимостью 25000 руб. или 3,36руб. на 1кв.м. ежемесячно.
13. Выполнение комплекса работ по межеванию земельного участка под МКК и постановка на кадастровый учёт в размере 60000руб. или 8,07 руб. на 1 кв.м. ежемесячно.

**III.** Утвердить стоимость временного пользования общим имуществом МКД с 01.01.2024г. в следующем размере:

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

- стоимость размещения иного оборудования – 1200 рублей за единицу в месяц.

- стоимость размещения информационной (в том числе рекламной) конструкции, вывесок – 590 рублей за 1 квадратный метр в месяц.

- стоимость временного пользования помещением, относящимся к общему имуществу МКД – 300 рублей за 1 квадратный метр в месяц.

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.

**IV.** Рассмотреть вопрос об утверждении с 01.01.2024г. дополнительных расходов в размере платы за управление и содержание общего имущества на уборку мест общего пользования (лестничные марши и площадки) в размере **3,34** 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 расходы в размере платы за содержание общего имущества в 2024 году, связанные с проведением работ по обработке мест общего пользования от тараканов в размере **0,01**руб. на 1 кв.м. с 01.01.2024г.

**VI.** Внести изменения в договор управления МКД, согласно дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления

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. (48-05-88).

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 2023 года.**

ООО УК «Северный округ»

**Сергеевская, 12**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № подъезда | № квартиры | ФамилияИмяОтчество | Подпись | Дата |
| 1 |  |  |  | 31.08.2023г. |
| 2 |  |  |  | 31.08.2023г. |