**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Бондаря 19 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 (без учета расходов по обращению с твердыми коммунальными отходами) с 01.01.2024г.** **рассмотрев один из вариантов:**

**Вариант 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 на вознаграждение Совету МКД в размере **50,30 руб. на 1 кв.м.**

**Вариант 2:** путем индексации на уровень инфляции, установленный действующим федеральным законом от 05.12.2022г. №466-ФЗ не превышающем 4% **22,68 руб. на 1 кв.м.**

**II. Утвердить виды работ с 01.01.2024г.:**

**- по текущему ремонту,** на выполнение следующих видов работ в пределах платы по текущему ремонту в 2024г.:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование работ** | **Ед. изм.** | **объем** | **Стоимость работ, руб** | **Размер платы на 1 кв.м.** |
| **ремонт шиферной кровля** | **м2** | **300** | **330 000** | **5,9** |
| **косметический ремонт подъезда (1,4,5,6 под.)** | **м2** | **1 600** | **800 000** | **14,3** |
| **реконструкция вентиляционных каналов** |  |  | **100 000** | **1,8** |
| **очистка чердака от мусора** |  |  | **70 000** | **1,2** |
| **ремонт отмостки** | **м2** | **100** | **210 000** | **3,7** |
| **замена сборок ГВС** | **шт** | **18** | **63 000** | **1,1** |
| **замена сборок ХВС** | **шт** | **18** | **63 000** | **1,1** |
| **замена ввода ХВС** |  |  | **150 000** | **2,7** |
| **замена трубопроводов КНС** |  |  | **200 000** | **3,6** |
| **ремонт цоколя** | **м2** | **200** | **200 000** | **3,6** |
| **Установка приборов учета отопления, ГВС** | **шт** | **1** | **500 000** | **8,9** |
| **Установка ОДПУ ХВС** |  |  | **150 000** | **2,7** |
| **установка регуляторов давления и температуры** | **шт** | **1** | **500 000** | **8,9** |
| **установка противопожарного люка 2-го типа с пределом огнестойкости выхода на кровлю (2,5 под)** | **шт** | **2** | **30 000** | **0,5** |
| **непредвиденные** |  |  | **70 000** | **1,2** |
| **экспертиза МАФ установленных на детской площадке** | **шт** | **4** |  | **0,0** |
| **видеонаблюдение детской площадки (дворовой территории)** |  |  | **70 000** | **1,2** |
| **Ремонт вентиляции** |  |  |  | **0,0** |

1. Получить в управление по охране окружающей среды и природных ресурсов разрешение на проведение работ по спилу деревьев и утвердить на 2024 год размер платы по текущему ремонту в размере \_\_\_\_\_3,6\_\_\_\_руб. на 1 кв.м.

2. Принять решение о выполнении комплекса работ по межеванию земельного участка под МКД и постановке его на кадастровый учет в 2024 году в размере \_\_\_\_1,4\_\_\_\_\_руб. на 1 кв.м.

- **по капитальному ремонту за счет взносов на капитальный ремонт в 2024г.:**

**- ремонт кровли**

**III.** Принять 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.

 **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 на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 октября 2023г.

2. договор о предоставлении коммунальных услуг холодного водоснабжения, водоотведения с 01 октября 2023 г.

3.договор о предоставлении коммунальных услуг по горячему водоснабжению, отоплению (теплоснабжению) с 01 октября 2023 г.

4. договор о предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с 01 октября 2023 г.

**V.**

Утвердить и принять дополнительные расходы в размере платы за содержание общего имущества с 01.01.2024г., связанные с выполнением комплекса работ по обработке подвальных помещений от тараканов специализированной организацией 1 раз в год, в размере \_\_\_0,19\_\_\_\_\_\_руб. на 1 кв.м.

 В случае изменения стоимости услуг по дезинсекции в последующие годы, размер платы на содержание общего имущества в части оказания дезинсекционной обработки может быть изменен без решения общего собрания и внесения изменения в договор управления

**VI.**

Утвердить и принять дополнительные расходыв размере платы за содержание общего имущества в 2023 году, связанные с проведением мероприятия по проведению огнезащиты в размере \_\_\_1,08\_\_\_\_\_\_руб. на 1 кв.м.

**VII.**

Утвердить и принять дополнительные расходы, связанные с формированием фонда капитального ремонта для оплаты услуг начислению взноса на капитальный ремонт путем выставления отдельной квитанции, сбором и перечислением платежей, в размере \_\_0,36\_\_\_\_ руб. на 1 кв.м. с 01.01.2024г.

**VIII.**

Принять решение о внесении изменения в договор управления дополнительным соглашением дополнить пунктами 3.1.20., 5.10, разделом 9, изменить нумерацию пунктов с п. 9 на п. 10.

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. (74-50-19).

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»