**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Ильича,13 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 01.01.2023г. и видах работ:

1. **Утвердить размер платы на управление и содержание общего имущества 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 71,83 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 %, - в размере 36,90 руб. на 1 кв.м.

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

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

1. Получить в управление по охране окружающей среды и природных ресурсов разрешение на проведение работ по спилу деревьев и утвердить размер платы по текущему ремонту в размере 15 000 руб., или 1,45 руб. на 1 кв.м.

2. Ремонт отмостки (аккумулирование средств), в размере 25 000 руб., или 2,42 руб. на 1 кв.м.

3. Замена входной двери 3п. в размере 75 000 руб. или 7,27 руб. на 1 кв.м.

4. Установка окон ПВХ п. 3 стоимостью 40 000 руб. или 3,88 руб. на 1 кв.м.

5. Установка бельевых стоек стоимостью 25 000 руб. или 2,42 руб. на 1 кв.м.

6. Принятие решения о выполнении комплекса работ по межеванию земельного участка под МКД и постановке его на кадастровый учет в размере 40 000руб., или 12,69 руб. на 1 кв.м.

**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.** 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.

**V.** 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 6,01 руб. на 1 кв.м. и дополнить перечень работ в Приложении №3 договора управления работами по уборке мест общего пользования.

**VI.** Утвердить и принять дополнительные расходы в размере платы за содержание общего имущества с 01.01.2024г., связанные с выполнением комплекса работ по обработке мест общего пользования первых этажей от тараканов специализированной организацией 1 раз в год, в размере 0,01 руб. на 1 кв.м.

**VII.** Принять решение о внесении изменения в договор управления дополнительным соглашением.

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. подрядной организации ООО «ЖилПром» 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 2023 года.**

ООО УК «Северный округ»