**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Руднева,54 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:

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 51,43 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% - в размере 26,35 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.:

1.



**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.** 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. 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.

**VII.** Утвердить и принять дополнительные расходы в размере платы за содержание общего имущества в 2024 году, связанные с проведением профилактических испытаний и электрических измерений в электроустановках потребителей до 1000В в размере 1,05 руб. на 1 кв.м.

**VIII.** 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 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 2023 года.**

ООО УК «Северный округ»