**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Профессора Даниловского 21 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 **50,63 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% **41,17 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.** |
| **замена стояков ХВС** | **п.м.** | **90** | **175 000** | **5,0** |
| **замена стояков ГВС** | **п.м.** | **90** | **175 000** | **5,0** |
| **ремонт кровли** | **м2** | **250** | **275 000** | **7,9** |
| **ГРАНТ МАФ** |  |  | **200 000** | **5,7** |
| **проект на благоустройство придомовой территории** |  |  | **70 000** | **2,0** |
| **ЭМР (магистраль)** | **п.м.** | **200** | **400 000** | **11,5** |
| **ЭМР (щиты)** | **шт** | **10** | **180 000** | **5,2** |
| **ЭМР (рубильник)** | **шт** | **1** | **20 000** | **0,6** |
| **ЭМР (освещение МОП)** | **п.м.** |  | **150 000** | **4,3** |
| **установка регуляторов давления и температуры** | **шт** | **1** | **500 000** | **14,3** |
| **Установка приборов учета ГВС** | **шт** | **1** | **500 000** | **14,3** |
| **ограждение газонов** | **м.п.** | **40** | **120 000** | **3,4** |
| **асфальтирование дворовой территории** | **м2** | **430** | **1 590 000** | **45,6** |
| **асфальтирование бельевой площадки** | **м2** | **85** | **215 000** | **6,2** |
| **утеплнние входных дверей** | **шт** | **4** | **60 000** | **1,7** |
| **бетонирование в подвальном помещении** | **м2** | **200** | **300 000** | **8,6** |
| **установка балансировочных кранов на стояки отопления и горячего водоснабжения** | **шт** | **30** | **106 500** | **3,1** |
| **теплоизоляция трубопроводов отопления и горячего водоснабжения и эл узла** | **п.м.** | **308** | **165 000** | **4,7** |
| **непредвиденные** |  |  | **70 000** | **2,0** |
| **экспертиза МАФ установленных на детской площадке** | **шт** | **4** |  | **0,0** |
| **видеонаблюдение детской площадки (дворовой территории)** |  |  | **70 000** | **2,0** |
| **Калористический паспорт фасада** |  |  | **50 000** | **1,4** |

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 \_\_\_5,7\_\_\_\_\_\_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 \_\_\_\_\_2,0\_\_\_\_руб. на 1 кв.м.

**III.**

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 \_\_\_0,09\_\_\_\_\_\_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

**IV.** Принять решение о внесении изменения в договор управления дополнительным соглашением, а именно дополнить пункты 3.1.23., 5.10, дополнить договор разделом 9, изменить нумерацию пунктов с п. 9 на п. 10.

**V.** 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.

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»