**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Профессора Даниловского 23 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 **58,97 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% **35,51 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.** |
| **ЭМР (освещение МОП)** |  |  | **200 000** | **4,4** |
| **смена стояков ХВС** | **п.м.** | **200** | **380 000** | **8,4** |
| **смена стояов ГВС** | **п.м.** | **200** | **380 000** | **8,4** |
| **смена стояков отопления** | **п.м.** | **300** | **570 000** | **12,5** |
| **окраска спортивной площадки** |  |  | **90 000** | **2,0** |
| **косметический ремонт общих балконов** |  |  | **120 000** | **2,6** |
| **ремонт кровли** |  | **100** | **110 000** | **2,4** |
| **ограждение на дворовой территории**  | **шт** | **50** | **150 000** | **3,3** |
| **Установка ОДПУ ХВС** | **шт** | **1** | **150 000** | **3,3** |
| **внести номер ОДПУ и дату очередных поверок** |  |  |  | **0,0** |
| **непредвиденные** | **п.м.** |  | **70 000** | **1,5** |
| **Ежемесячная промывка мусоропровода ( сумму уточнить у М.А.)**  |  |  |  | **0,0** |
| **Автоматическая пожарная система (АПС)**  |  |  |  | **0,0** |

**III. 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.

**IV.**

Утвердить и принять дополнительные расходыв размере платы за содержание общего имущества в 2024 году, связанные с проведением поверки общедомовых приборов учета в размере \_\_\_\_0,77\_\_\_\_\_руб. на 1 кв.м. с

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

**VI.**

Утвердить и принять дополнительные расходы в размере платы за содержание общего имущества с 01.01.2024г. на непредвиденный ремонт и замену оборудования, вышедшего из строя АИТП, в размере \_\_\_1,10\_\_\_\_\_\_руб. на 1 кв.м.

**VII.** 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.

**VIII.** 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.

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

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

- стоимость размещения иного оборудования – 1200 рублей за единицу

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

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

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.

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»