**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Профессора Даниловского 29 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 **47,75 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% **34,57 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.** |
| **бетонирование пола в подвальном помещении** |  | **200** | **300 000** | **1,8** |
| **косметический ремонт подъезда (1,2,3,4,5)** |  |  | **3 900 000** | **23,9** |
| **ЭМР (освещение МОП)** |  |  | **200 000** | **1,2** |
| **ЭМР (освещение подвала)** |  |  | **200 000** | **1,2** |
| **ЭМР (восстановление силового кабеля)** |  |  | **200 000** | **1,2** |
| **ремонт вентиляционной системы** |  |  | **15 000** | **0,1** |
| **восстановление оголовков вентшахт и их утепление** |  |  | **150 000** | **0,9** |
| **восстановление системы защиты от молнии** |  |  |  | **0,0** |
| **окраска подъездного отопления** |  |  | **50 000** | **0,3** |
| **разработка ПСД на замену системы канализации в подвальном помещении** |  |  | **100 000** | **0,6** |
| **утепление труб канализации на чердаке и демонтаж старых труб** |  |  | **150 000** | **0,9** |
| **ремонт отмостки** | **м2** | **420** | **875 000** | **5,4** |
| **ремонт цоколя** | **м2** | **250** | **250 000** | **1,5** |
| **ремонт кирпичной кладки 3 подъезд** |  |  | **100 000** | **0,6** |
| **ремонт технических этажей и помещений МОП** |  |  | **200000** | **1,2** |
| **замена входных металлических дверей** | **шт** | **6** | **420 000** | **2,6** |
| **утепление стен мусорокамер 1,2,3,5,6 подъезды** |  |  |  | **0,0** |
| **установка регуляторов давления и температуры** | **шт** | **3** | **1 500 000** | **9,2** |
| **Установка ОДПУ ХВС** | **шт** | **1** | **150 000** | **0,9** |
| **Установка приборов учета отопления, ГВС** | **шт** | **1** | **1 500 000** | **9,2** |
| **установка балансировочных кранов на стояки отопления и горячего водоснабжения** | **шт** | **60** | **210 000** | **1,3** |
| **теплоизоляция трубопроводов отопления и горячего водоснабжения** | **п.м.** | **1 190** | **630 000** | **3,9** |
| **непредвиденные** |  |  | **100 000** | **0,6** |

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 \_\_\_\_\_0,6\_\_\_\_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 \_\_\_0,11\_\_\_\_\_\_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

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»