**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Мостовая 3 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 **43,38 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% **35,68 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.** |
| **установка окон ПВХ (1-8 под.)** | **шт** | **40** | **720 000** | **8,5** |
| **косметический ремонт подъездов (1,2,3,4,5,6,)** | **м2** | **3 000** | **1 800 000** | **21,2** |
| **Установка приборов учета ГВС,отопления** | **шт** | **3** | **1 500 000** | **17,7** |
| **Установка ОДПУ ХВС** | **шт** | **1** | **150 000** | **1,8** |
| **замена стояков ХВС** | **п.м.** | **200** | **380 000** | **4,5** |
| **замена стояков ГВС** |  | **200** | **380 000** | **4,5** |
| **смена стояков отопления** | **п.м.** | **300** | **570 000** | **6,7** |
| **замена полотенцесушителей** | **шт** | **140** |  | **0,0** |
| **ремонт отмостки** | **м2** | **200** | **430 000** | **5,1** |
| **ЭМР (контур)** | **шт** | **1** | **50 000** | **0,6** |
| **бетонирование полов в подвале** | **м2** | **200** | **30 000** | **0,4** |
| **замена элеваторных узлов** | **шт** | **3** | **480 000** | **5,7** |
| **утепление входных металлических дверей** | **шт** | **8** | **120 000** | **1,4** |
| **ремонт бетонных козырьков над подъездами 3,5,8 под.** |  |  | **60 000** | **0,7** |
| **установка балансировочных кранов на стояки отопления и горячего водоснабжения** | **шт** | **70** | **248 500** | **2,9** |
| **теплоизоляция трубопроводов отопления и горячего водоснабжения** | **п.м.** | **300** | **160 000** | **1,9** |
| **непредвиденные** |  |  | **100 000** | **1,2** |
| **штукатурка наружных стен** |  |  | **100 000** | **1,2** |
| **видеонаблюдение детской площадки (дворовой территории)** |  |  | **70 000** | **0,8** |
| **Спил и омоложение деревьев**  |  |  | **80 000** | **0,9** |
| **Ремонт вентиляции**  |  |  | **50 000** | **0,6** |

2. В целях безопасного использования и содержания внутридомового газового оборудование, руководствуясь положениями постановления Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г., постановления Правительства РФ №410 от 13.05.2013 г., приказа Ростехнадзора от 17.12.2013 г. утвердить к проведению в 2024 году работы по техническому диагностированию внутридомового газового оборудования и утвердить на 2024 год размер платы по текущему ремонту в размере \_\_\_0,8\_\_\_\_\_\_руб. на 1 кв.м

**VI.**

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

**VIII.** Принять решение о внесении изменения в договор управления дополнительным соглашением по п. 3.1.22, п. 5.10., изменения нумерации - пункт 9 на пункт 10.

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»