**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Стрельникова 6 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 **56,89 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% **35,54 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.** |
| **косметика подъездов (1,2,3,4)** | **м2** | **4 400** | **1 800 000** | **22,2** |
| **укладка кафельной плитки на 1 этажах подъезды № 1,2,3,4** |  |  | **400 000** | **4,9** |
| **восстановление перегородок между мусорокамерами и входом в подъезды** |  |  | **200 000** | **2,5** |
| **тепловизионное обследование кв.54** |  |  | **8 000** | **0,1** |
| **ЭМР (контур)** | **шт** | **2** | **100 000** | **1,2** |
| **ЭМР (щиты)** | **шт** | **9** | **360 000** | **4,4** |
| **ЭМР (магистраль 1,2 под.)** |  | **200** | **300 000** | **3,7** |
| **ремонт МПШ (гидроизоляция)** | **м2** | **200** | **200 000** | **2,5** |
| **замена окон ПВХ** | **шт** | **23** | **805 000** | **9,9** |
| **замена элеваторных узлов 1,2** | **шт** | **1** | **320 000** | **4,0** |
| **ремонт отмостки** | **м2** | **100** | **200000** | **2,5** |
| **бетонирование пола в подвальном помещении** | **м2** | **200** | **300 000** | **3,7** |
| **утепление чердачного помещения** |  |  | **150000** | **1,9** |
| **установка регуляторов давления и температуры** | **шт** | **2** | **1 000 000** | **12,4** |
| **установка балансировочных кранов на стояки отопления и горячего водоснабжения** | **шт** | **40** | **142 000** | **1,8** |
| **теплоизоляция розлива отопления и ГВС** | **п.м.** | **500** | **268 000** | **3,3** |
| **непредвиденные** |  |  | **150000** | **1,9** |
| **Установка дефлекторов** |  |  | **200 000** | **2,5** |

.

**III.**

Утвердить и принять дополнительные расходыв размере платы за содержание общего имущества в 2024 году, связанные с проведением поверки общедомовых приборов учета в размере \_\_\_\_0,62\_\_\_\_\_руб. на 1 кв.м.

**IV.**

Утвердить и принять дополнительные расходыв размере платы за содержание общего имущества в 2024 году, связанные с проведением профилактических испытаний и электрических измерений в электроустановках потребителей до 1000В в размере \_\_\_0,49\_\_\_\_\_\_руб. на 1 кв.м.

**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 \_\_\_0,01\_\_\_\_\_\_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.** 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.

**VII.** Принять решение о внесении изменения в договор управления дополнительным соглашением по п. 3.1.22, п. 5.8., 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»