**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Стрельникова 22 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 **50,78 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% **32,69 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 подъезда (1под.)** | **м2** | **1 300** | **500 000** | **4,6** |
| **ремонт МПШ** | **п.м .** | **150** | **150 000** | **1,4** |
| **замена люков выхода на кровлю** | **шт** | **4** | **60 000** | **0,5** |
| **замена розлива ХВС** | **п.м.** | **100** | **300 000** | **2,7** |
| **замена окон ПВХ (балконные блоки)** | **шт** | **10** | **350000** | **3,2** |
| **замена розлива ГВС**  | **п.м.** | **200** | **600 000** | **5,5** |
| **замена сборок ХВС** | **шт** | **шт** | **20** | **70 000** |
| **замена сборок ГВС** | **шт** | **шт** | **20** | **70 000** |
| **замена канализации** | **п.м.** | **46** | **50 000** | **0,5** |
| **бетониролвание пола в подвале** | **м2** | **60** | **90 000** | **0,8** |
| **ЭМР(контур)** | **шт** | **1** | **50 000** | **0,5** |
| **теплоизоляция трубопроводов отопления**  | **п.м.** | **600** | **318 000** | **2,9** |
| **непредвиденные** |  |  | **150 000** | **1,4** |
| **экспертиза МАФ установленных на детской площадке** | **шт** | **11** |  | **0,0** |

**III.**

Утвердить и принять дополнительные расходыв размере платы за содержание общего имущества в 2024 году, связанные с проведением поверки общедомовых приборов учета в размере \_\_\_\_0,14\_\_\_\_\_руб. на 1 кв.м.

**IV.**

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

**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 \_\_\_0,46\_\_\_\_\_\_руб. на 1 кв.м.

**VII.** 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.

**VIII.** Принять решение о внесении изменения в договор управления дополнительным соглашением дополнить пунктами 3.1.20., 5.10, разделом 9, изменить нумерацию пунктов с п. 9 на п. 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»