Общество с ограниченной ответственностью
«Сибавтостройсервис»
Повестка
для общего собрания собственников помещений многоквартирного дома 11 по ул. Шевченко

Вид общего собрания: годовое

Форма проведения общего собрания:

Инициаторы проведения общего собрания: собственники нежилых помещений ИП Темняковой Н.П. и Еханиным А.Е, ООО «Сибавтостройсервис».

Дата проведение общего собрания: «29» апреля 2021 г. в 19.00 часов.

Место проведения очной части собрания: Актовый зал в Администрации октябрьского района

Заочная часть голосования по настоящей повестке будет проведена: с «30» апреля 2021 г. по 30 июня 2021 г.

Повестка общего собрания изготовлена и размещена на всеобщее обозрение на информационных щитах в подъездах многоквартирного дома и на сайте Управляющей организации ООО «Сибавтостройсервис» www.sibservis.biz**.**

Повестка дня общего собрания:

1. Избрать Председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Оспенникова В.В., секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Романова О.А.
2. Выбрать счётную комиссию общего собрания собственников помещений МКД в количестве 3х человек в следующем составе: Романовой А.С., Петруниной О.М., Фомичёва А.А.
3. Утверждение годового отчета Управляющей организации ООО «Сибавтостройсервис» за 2020 г.
4. В связи с изменением внутренней политики ООО «Сибавтостройсервис» прекратить (расторгнуть) договор управления многоквартирным домом.
5. Избрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Шевченко, 11 управляющей организацией.
6. Выбрать управляющей организацией ООО УК «Сибкомсервис» (ИНН 5405960015, г. Новосибирск, ул. Кирова,86 оф.119).
7. Утвердить текст Договора и тариф на содержание и обслуживание МКД в размере **20,32 руб./кв.м.** общей площади жилого/нежилого помещения/автопарковки. В тариф не входит охрана, контроль доступа, обслуживание домофонов, обслуживание ТВ антенны, отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, КР на СОИ по горячей воде, холодной воде, водоотведение, электроэнергии.
8. Уполномочить Председателя совета дома 11 по ул. Шевченко, г. Новосибирска Романова Олега Александровича, от имени всех собственников, заключить с ООО УК «Сибкомсервис» Договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме.
9. Определить для управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис» порядок оповещений о проведении общих собраний и результатов итогов голосования путем опубликования соответствующей информации на сайте управляющей организации (www.uk-sibservis.su) и вывешивании на доски объявлений в подъездах многоквартирного дома.
10. Выбрать членов Совета дома из числа собственников квартир в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Шевченко, 11.

собственник кв.394 Романов Олег Александрович — Председатель совета дома;
собственник кв.411 Пель Николай Александрович;
собственник кв.435 Полковников Сергей Анатольевич;
собственник кв. 64 Богдашкин Андрей Евгеньевич;
собственник кв. 170 Фомичев Андрей Александрович;
собственник кв. 261 Воротниченко Елена Александровна;
собственник кв. 380 Донченко Дарья Борисовна;
собственник кв.91 Белан марина Константиновна;
собственник кв. 495 Белоус Наталья Васильевна;
собственник кв. 515 Орлов Антон Константинович;
собственник кв. 225 Спасскова Марина Викторовна;
собственник кв. 520 Рожавский Иван Александрович;

собственник кв. 364 Морозов Евгений Владимирович.

11.Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.

12. Поручить ООО УК «Сибкомсервис» заключить договоры с ООО ЧОП «Тай Рай» на организацию 2-х постов охраны (вместо 4-х), круглосуточно, для охраны порядка в доме, автопарковке и на придомовой территории многоквартирного дома № 11 по улице Шевченко, г. Новосибирск, согласно инструкции. Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» ежемесячно осуществлять начисление и включать в платёжный документ собственникам помещений МКД **2,42 руб./кв.м.** (уменьшив с 4,46руб/кв.м.) общей площади жилого/нежилого помещения/автопарковки отдельной строкой «Охрана».

13. Заключение собственниками жилых/нежилых помещений в МКД, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с **01.08.2021 г.**

14. Разрешить сдачу в аренду мест общего пользования, в том числе размещения рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома. Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» заключить от имени собственников многоквартирного дома договоры о передаче в пользование (аренду) мест общего пользования (по согласованию с Советом дома), размещения линейно-кабельных сооружений в МОП 5000 рублей в месяц с организации провайдера, размещение рекламной конструкции на фасаде МКД с взимаемой ежемесячной платой в сумме 800 рублей за 1 кв.м. с утверждением вознаграждения управляющей организации в размере 10% от цены договора, остальное на текущий ремонт многоквартирного дома.

15. Принятие решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Шевченко, дом 11, на счете регионального оператора (Фонд модернизации ЖКХ Новосибирской области).

16. Выбрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Шевченко, дом № 11 формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

17. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № 11 по ул. Шевченко на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № 11 по ул. Шевченко во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома – председателя Совета дома Романова Олега Александровича.

18. Принятие решения об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома № 11 по ул. Шевченко, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.

19. Принять решение о выборе владельцем специального счета — ООО УК «Сибкомсервис» и уполномочить его на открытие специального счета в кредитной организации.

20. Принять решение об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет - ПАО Сбербанк.

21. Принятие решения по выбору юридического лица (и согласование с ним), уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № 11 по ул. Шевченко, на оказание услуг по представлению платежных документов в соответствии с п. 3.1 ст.175 ЖК РФ – ООО УК «Сибкомсервис».

22. Принятие решения по определению порядка представления платежных документов и утвердить дополнительные расходы, связанные с предоставлением платежных документов, в размере 0,0 руб./кв.м.

23. Разрешить провести реконструкцию лестничного марша административной части в блок-секции 4б, согласно проекту, согласованному с Советом дома, а также расширить оконный проём на первом этаже до полноразмерной двери со стороны двора собственнику нежилого помещения ИП Темняковой Н.П. и Еханину А.Е.

24. В случае принятия общим собранием положительного решения по вопросу 23 уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» заключить договор на проведения реконструкции и благоустройства детских площадок принять в общее имущество МКД за счёт средств, выделенных ИП Темняковой Н.П. и Еханиным А.Е. Проект и смету реконструкции и благоустройства детских площадок согласовать с Советом дома МКД.

25. Сформировать целевой фонд на ремонтные работы по замене дорожного покрытия, замене тротуарной плитки на придомовой территории, замене деревянных дверей на пожарных лестницах. Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» ежемесячно осуществлять начисление и включать в платёжный документ собственникам помещений МКД целевой сбор «на ремонтные работы» в размере **1,00 руб./кв.м**. общей площади жилых/нежилых помещений/автопарковки в период **с 1 июля 2021г. по 1 июля 2025г.**

26. Поручить управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис», с согласования с Советом Дома, организовать заключение договора(ов) на проведение ремонтных работ по мере накопления целевых средств.

27. Принять в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Шевченко, д. 11, шлагбаум, установленный на придомовой территории, в районе 1 -го подъезда.

Ознакомиться с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании Вы можете по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 86 офис № 119 или по тел. 335-89-03.

Бланк решения (бюллетень) по вопросам, поставленным на голосование можно получить на постах охраны (подъезд 4Б, парковка Блок 8,9), а так же на информационных досках, расположенных в подъездах по адресу: ул. Шевченко, д. 11, предъявив паспорт и право устанавливающий документ на помещение. Заполненные решения (бюллетени) можно сдать на пост охраны (подъезд 4Б, парковка Блок 8,9).

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в письменной форме и удостоверенную в соответствии с нормами ГК РФ.