

ВНИМАНИЕ!!!

Уведомление о проведении 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 «Авангард», собственник кв. 458 Купченко Д.Ю., собственник кв. 206 Шелудков А.Е., собственник нежилого помещения Головин Р.А. ООО «Сибавтостройсервис».

Дата проведение общего собрания: «06» июня 2022 г. в 15.00 часов.

Место проведения очной части собрания: офис Управляющей организации по адресу: г. Новосибирск, ул. Шевченко 11, Блок секция 6, 3 этаж.

Заочная часть голосования по настоящей повестке будет проведена: с «07» июня 2022г. по «14» августа 2022 г. (включительно).

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 – Полковников С.А.

2. Выбрать счётную комиссию общего собрания собственников помещений МКД в количестве 3х человек в следующем составе: Романовой А.С., Петруниной О.М., Полковникова С.А.

3. В связи с изменением внутренней политики ООО «Сибавтостройсервис» прекратить (расторгнуть) договор управления многоквартирным домом.

4. Избрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Шевченко, 11 управляющей организацией.

5. Выбрать управляющей организацией ООО УК «Сибкомсервис» (ИНН 5405960015, г. Новосибирск, ул. Кирова, 86 оф.119).

6. Утвердить текст Договора и тариф на содержание и обслуживание МКД в размере: **21,59 руб./кв.м.** общей площади жилого/нежилого помещения/автопарковки (в том числе: управление МКД (3,16 руб./кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей (2,38 руб./кв.м.), дезинфекция, дезинсекция, дератизация (0,07 руб./кв.м), аварийно-ремонтное обслуживание (0,95 руб./кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых конструктивных элементов зданий (4,28 руб./кв.м.), работы по санитарному содержанию лестничных клеток (2,76 руб./кв.м), содержанию придомовой территории (3,31 руб./кв.м.) механическая уборка придомовой территории (в т.ч. вывоз снега) (1,50 руб./кв.м.), затраты на общехозяйственные расходы (0,38 руб./кв.м.) диспетчеризация (0,43 руб./кв.м.), паспортист (0,22 руб./кв.м.) текущие мероприятия и аварийный ремонт неисправностей инженерных сетей и конструктивных элементов здания (2,15 руб./кв.м.). В тариф не входит: охрана, обслуживание домофона, капитальный ремонт, отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, КР на СОИ по горячей воде, холодной воде, водоотведение, электроэнергия.

7. Уполномочить Председателя совета дома 11 по ул. Шевченко, г. Новосибирска, от имени всех собственников, заключить с ООО УК «Сибкомсервис» Договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме.

8. 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.

9. Выбор членом Совета дома из числа собственников квартир в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Шевченко, 11.

– собственник кв.411 Пель Николай Александрович; - собственник кв. 495 Белоус Наталья Васильевна;

- собственник кв. 64 Богдашкин Андрей Евгеньевич; - собственник кв. 515 Орлов Антон Константинович;
- собственник кв. 170 Фомичев Андрей Александрович; - собственник кв. 5 Павлов Роман Владимирович
- собственник кв. 106 Фаткина Татьяна Алексеевна - собственник кв. 91 Белан Марина Константиновна
- собственник кв. 435 Полковников Сергей Анатольевич — кв. 486 — Лаврова Мария Алексеевна,
- собственник кв. 394 Романов Олег Александрович; собственник кв. 277 Полежайкина Оксана Александровна.

11. Избрание Председателем Совета дома — собственника кв. 515 Орлов Антон Константинович.

12. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем (косметическом) ремонте, общего имущества в многоквартирном доме 11 по ул. Шевченко, г. Новосибирск, в том числе определения вида и стоимости работ, согласование дизайн-проекта, выбор материалов, выбора подрядной организации/ИП/физ.лиц. Председателя Совета дома наделить полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по текущему (косметическому) ремонту общего имущества в многоквартирном доме

13. Заключение собственниками жилых/нежилых помещений в МКД, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с **01.09.2022 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. Уполномочивание Управляющую организацию о заключении Договора охраны мест общего пользования МКД, на организацию 2х круглосуточных постов охраны по цене **85 000,00 руб. за один пост охраны**. Уполномочить управляющую организацию на включение в платежные документы услугу «охрана» в размере: **2,9 руб./кв.м. отдельной строкой «охрана»** в разделе 3, сверх тарифа на Содержание и обслуживание МКД Шевченко 11.

16. Утверждение целевого сбора на установку спортивной площадки на месте детской площадки напротив подъезда 4а, размер затрат составляет: **1 130 000,00 руб.** Уполномочить Управляющую организацию включать в платежные квитанции целевой сбор в размере: **4,81 руб./кв.м. на период с 01.09.2022 г. по 31.12.2022 г.** отдельной строкой «Спортивная площадка» в разделе 3, сверх тарифа на Содержание и обслуживание МКД Шевченко 11.

17. Утверждение целевого сбора на ямочный ремонт дорожного покрытия между блок-секцией 8 и 9 размер затрат составляет: **240 800,00 руб.** Уполномочить Управляющую организацию включать в платежные квитанции **единоразово целевой сбор в размере: 4,1 руб./кв.м.** отдельной строкой «ямочный ремонт» в разделе 3, сверх тарифа на Содержание и обслуживание МКД Шевченко 11

18. Утверждение целевого сбора на косметический ремонт цоколя фасада МКД Шевченко 11. Уполномочить Управляющую организацию заключать от имени собственников помещений договоры на выполнение работ, приобретение материалов, и иные документы, необходимые для осуществления программы косметического ремонта, с подрядными и/или иными организациями, по согласованию с Советом дома. В случае излишне собранных средств, по согласованию с Советом дома, использовать их на текущий ремонт МКД, в случае недостатка средств целевого сбора, поручить использовать накопленные средства текущего ремонта. Уполномочить Управляющую организацию включать в платежные квитанции **целевой сбор в размере 2,00 руб./кв.м. ежемесячно на период с 01.08.2022- 31.07.2023гг.** отдельной строкой «Целевой сбор на ремонт цоколя фасада» в разделе 3, сверх тарифа на Содержание и обслуживание МКД Шевченко 11.

19. 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).

20. 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 в соответствии со статьей 173 Жилищного кодекса РФ.

21. 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 **Орлова Антона Константиновича**.

22. 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.

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

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

25. 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 том числе с использованием системы ГИС ЖКХ, в соответствии с п. 3.1 ст.175 ЖК РФ – **ООО УК «Сибкомсервис»**.

26. Определение порядка предоставления платежных документов периодичностью **ежемесячно** в том числе с использованием системы ГИС ЖКХ, и утверждение дополнительных расходов, связанных с предоставлением платежных документов, в размере **0,00 руб./кв.м**.

27. Определение места хранения копий протокола общего собрания собственников - в офисе управляющей организации.

28. Утверждение размера ежемесячного дополнительного сбора только для собственников автопарковки за услугу: «уборка автопарковки» в размере **2,45 руб./кв.м**. Уполномочить Управляющую компанию ООО УК «Сибкомсервис» **ежемесячно** осуществлять начисление и включение в платежные квитанции собственникам автопарковки в многоквартирном доме отдельной строкой в разделе 3 «прочие услуги» **взносы за уборку автопарковки**.

29. В случае принятия общим собранием положительного решения по **вопросу 30,31** уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» заключить договор(ы) на проведения реконструкции и благоустройства детских площадок принять в общее имущество МКД за счёт средств, выделенных собственниками нежилых помещений. Проекты и смету реконструкции и благоустройства детских площадок согласовать с Советом дома МКД.

30. Разрешить провести реконструкцию лестничного марша (МОП), в виде устройства перекрытия в офисе расположенном на 2 этаже административной части в блок-секции 4б, согласно проекту, согласованному с Советом дома, собственнику нежилого помещения Головину Р.А.

31. Разрешить провести реконструкцию лестничного марша (МОП) 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.

32. Разрешить провести реконструкцию внешнего козырька над крыльцом административной части в блок-секции 4а, согласно проекту, согласованному с Советом дома, собственнику нежилого помещения ООО «Авангард»

33. 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.

34. Запретить стоянку автомобилей во внутреннем дворе подъездов 3, 4А, 4Б, 5 кроме случаев разгрузки (погрузки) груза по предварительной заявке.

Ознакомьтесь с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании Вы можете по тел. 335-89-03.

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.