

**Уведомление
о проведении общего собрания
собственников помещений в многоквартирного дома
№74 по ул. Сакко и Ванцетти**

Вид общего собрания: **годовое**

Форма проведения общего собрания: **очно-заочное.**

Инициаторы проведения общего собрания: **ООО «Сибавтостройсервис»**

Дата проведения общего собрания: **«04» июля 2024 г. в 18.00 часов.**

Место проведения очной части собрания: во дворе дома, перед входом в подъезд.

Заочная часть голосования по настоящей повестке будет проведена: **с «05» июля 2024 года по «31» июля 2024 года. (включительно)**

Повестка общего собрания изготовлена и вручена собственникам помещений многоквартирного дома; размещена на всеобщее обозрение на доске информации в подъезде многоквартирного дома и на сайте Управляющей организации ООО «Сибавтостройсервис» www.sibservis.biz.

Повестка дня общего собрания:

Вопросы повестки дня общего собрания:

1. Вопросы повестки дня общего собрания:
2. Избрание Председателя общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Оспенникова В.В., секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Синдееву М.Д.
3. Выбор счётной комиссии общего собрания собственников помещений МКД, в количестве 3х человек в следующем составе: Курченко Наталья Ивановна, Рубпнов Сергей Павлович, Синдеева Мария Дмитриевна.
4. Утверждение отчета ООО «Сибавтостройсервис» за 2023 г.
5. В связи с изменением внутренней политики ООО «Сибавтостройсервис» прекратить (расторгнуть) договор управления многоквартирным домом.
6. Избрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 74, управляющей организацией.
7. Выбрать управляющей организацией ООО УК «Сибкомсервис» (ИНН 5405960015, г. Новосибирск, ул. Шевченко 11, оф. 6_4).
8. Утвердить текст Договора с приложениями и единый тариф на содержание и обслуживание МКД в размере: **25,60 руб./кв.м жилого/нежилого помещения/помещений кладовых/подземной автопарковки** (в том числе: управление МКД (5,50 руб./кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей (3,64 руб./кв.м.), дезинфекция, дезинсекция, дератизация (0,10 руб./кв.м), аварийно-ремонтное обслуживание (1,05 руб./кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых конструктивных элементов зданий (4,35 руб./кв.м.), работы по санитарному содержанию лестничных клеток (2,30 руб./кв.м), содержанию придомовой территории (4,47 руб./кв.м.) механическая уборка придомовой территории (в т.ч. вывоз снега) (1,5 руб./кв.м.), затраты на общехозяйственные расходы (0,81 руб./кв.м.), паспортист (0,38 руб./кв.м.) текущие мероприятия и аварийный ремонт неисправностей инженерных сетей и конструктивных элементов здания (1,5 руб./кв.м.) (Приложение №2 к договору управления МКД). **В тариф не входит:** консьерж, обслуживание домофона, капитальный ремонт, отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, КР на СОИ по горячей воде, холодной воде, водоотведение, электроэнергии.
9. Уполномочить Председателя совета дома 74 по ул. Сакко и Ванцетти, г. Новосибирска Синдееву Марию Дмитриевну, от имени всех собственников, заключить с ООО УК «Сибкомсервис» Договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме.
10. 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, в информационной системе ГИСЖКХ и вывешивании на доске объявлений в подъезде многоквартирного дома.
11. Уполномочивание ООО УК «Сибкомсервис» заключать от имени собственников многоквартирного дома договоры о передаче в пользование (аренду) мест общего пользования (по согласованию с Советом дома), размещение линейно-кабельных сооружений в МОП, размещение рекламной конструкции на фасаде МКД и ограждении территории МКД с взиманием ежемесячной платы в размере 700 рублей за 1 кв.м., передача в пользование (аренду) помещений поэтажных мусорокамер и мест общего пользования поэтажных площадок по цене 200 рублей за 1 кв.м. помещения в месяц, передача в пользование (аренду) «детского городка» с игровыми элементами и малыми формами в размере 700 рублей за 1 кв.м. Утверждение вознаграждения управляющей организации в размере 10% от цены договора. Денежные средства, полученные от использования (аренды) общего имущества, по согласованию с Советом дома, направить на текущий ремонт МКД.
12. Утверждение дополнительного сбора для собственников жилых помещений и помещений кладовых МКД за услугу «консьерж». Уполномочить управляющую компанию ежемесячно осуществлять начисление в размере: **15,00 руб./кв.м. только для собственников жилых помещений и помещений кладовых.**
13. Утвердить дополнительный сбор для собственников подземной автопарковки на дополнительную услугу: сухая уборка с помощью пылеводососа 2 раза в неделю «уборка пылеводососом подземной автопарковки» в

размере: 2000 руб. ежемесячно. Уполномочить управляющую компанию **ежемесячно** осуществлять начисление «уборка пылеводососом подземной автопарковки» в размере: **1,25 руб./кв.м. только для собственников автопарковки.**

14. Уполномочить управляющую организацию на заключение с ООО «САВА» договора (дополнительного соглашения к договору) на **техническое обслуживание автоматических ворот для автопарковки.** Уполномочить управляющую организацию ежемесячно осуществлять начисление за «обслуживание автоматических ворот» в размере: **1,74 руб./кв.м. только для собственников автопарковки.**

15. Утверждение целевого сбора на приобретение материалов и проведение работ по промывке теплообменников в ИТП для подготовке к отопительному сезону 2024-2025 г., общая стоимость затрат составляет: **83 200 руб.** Уполномочить управляющую организацию от имени собственников на заключение с подрядной организацией договора на приобретение материалов и выполнение работ по подготовке ИТП к отопительному сезону. Уполномочивать Уполномочить управляющую организацию **единоразово** включить в платежные документы за **июль 2024 г. целевой сбор «подготовка ИТП» в размере: 6,60 руб./кв.м. жилого/нежилого помещения/подземной автопарковки.**

16. Утверждение целевого сбора на **ремонт насосного оборудования на сумму: 139 700,00 руб.** Уполномочить Управляющую организацию на заключение от имени собственников договора с подрядными организациями на приобретение материалов и выполнения работ. Уполномочить Управляющую организацию **единоразово** включить в платежные документы за **июль 2024 г. целевого сбора «ремонт насосного оборудования» в размере: 11,00 руб./кв.м. собственникам жилых/нежилых помещений/подземной автопарковки.**

17. Утверждение целевого сбора на проведение работ по ремонту и замене вышедших из строя пожарных рукавов и в связи с окончанием срока эксплуатации огнетушителей на сумму: **51 000,00 руб.** Данные работы провести за счет средств целевого сбора. Уполномочить Управляющую организацию от имени собственников на заключение с подрядной организацией договора на проведение работ по ремонту и замене вышедших из строя пожарных рукавов или в связи с окончанием срока эксплуатации огнетушителей, а также на приобретение необходимых материалов. **Уполномочить управляющую организацию единоразово включить в платежные документы за сентябрь 2024 г. целевой сбор «пожарный рукава и огнетушители» в размере: 4,02 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения/подземной автопарковки.**

18. Утверждение целевого сбора на приобретение (в замен вышедшего из строя) привода секционных ворот подземной автопарковки с ремонтом ворот общей стоимостью: **51 930,00 руб.** Уполномочить Управляющую организацию от имени собственников на заключение с подрядной организацией ООО «САВА Сервис» договора на приобретение оборудования, материалов и выполнения работ. Уполномочить Управляющую организацию на выставление собственникам подземной автопарковки целевого сбора в размере: **10,77 руб./кв.м. только собственникам автопарковки на период с 01.07.2024 г. по 30.09.2024 г.**

19. Утверждение целевого сбора на **проведение работ по ремонту откатных ворот въезда на придомовую территорию стоимостью: 53 176,00 руб.** Уполномочить Управляющую организацию от имени собственников на заключение с подрядной организацией ООО «САВА Сервис» договора на приобретение оборудования, материалов и выполнения работ. Уполномочить Управляющую организацию на выставление собственникам помещений МКД **единоразово целевого сбора** в размере: **4,20 руб./кв.м. собственникам жилых/нежилых помещений/автопарковки в платежном документе за июль 2024 г.**

20. Утверждение замены видеокамер по периметру дома и в лифтовом холле первого этажа и выхода на лестницу за счет средств целевого сбора, стоимость затрат составляет: **202 500,00 руб.** Уполномочить Управляющую организацию заключить Договор с ООО «Новотелеком» на установку видеонаблюдение по периметру МКД, в холле первого этажа и на выходе на лестницу (общее количество камер 10 шт.). Уполномочить Управляющую организацию включить в платежные документы в период с **01.08.2024 и по 31.10.2024 г. целевой сбор «видеонаблюдение по периметру МКД» в размере: 5,32 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения/подземной автопарковки.** Уполномочить Управляющую организацию ежемесячно выставлять абонентскую плату за хранение информации и обслуживание системы видеонаблюдения по периметру дома, в лифтовом холле первого этажа и выхода на лестницу, **в размере 1,32 руб./ кв.м. жилого/нежилого помещения/подземной автопарковки.**

21. Утверждение замены видеокамер по периметру подземной автопарковки, стоимость затрат составляет: **121 500,00 руб.** Уполномочить Управляющую организацию заключить Договор с ООО «Новотелеком» на установку видеонаблюдение по периметру подземной автопарковки и въезда в парковку (общее количество камер 6 шт.). Уполномочить Управляющую организацию включить в платежные документы в период с **01.11.2024 и по 31.01.2025гг. целевой сбор «видеонаблюдение на парковке» в размере: 25,21 руб./кв.м. только собственникам подземной автопарковки.** Уполномочить Управляющую организацию **ежемесячно** выставлять абонентскую плату за хранение информации и обслуживание системы видеонаблюдения по периметру подземной автопарковки, в размере: **4,50 руб./ кв.м. только собственникам подземной автопарковки.**

Ознакомиться с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании Вы можете по адресу: г. Новосибирск, ул. Шевченко, 11 офис № 6-4 или по тел. 335-89-03.