

Общество с ограниченной ответственностью
«СИБАВТОСТРОЙСЕРВИС»
Повестка дня общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме № 4 по ул. С.Шамшиных

Вид общего собрания: Годовое

Форма проведения общего собрания: очно-заочное.

Дата проведения общего собрания: «25» мая 2021г. в 18.30 часов.

Инициатор проведения собрания; собственник кв. № 32 Селищев В.А.; ООО УК «Сибкомсервис».

Место проведения общего собрания: в помещении управляющей организации ООО «УЮТ» по адресу: г. Новосибирск, ул. М. Горького 104

Заочная часть голосования по настоящей повестке будет проведена: с «26» мая 2021 года по 26 июня 2021 года.

Повестка общего собрания изготовлена и вручена собственникам помещений многоквартирного дома; размещена на всеобщее обозрение на информационных щитах в подъездах многоквартирного дома и на сайте Управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис» www.uk-sibservis.su

Повестка дня общего собрания:

1. Избрать Председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Оспенникова В.В., секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Петрунина О.М.

2. Выбрать счётную комиссию общего собрания собственников помещений МКД в количестве 3х человек в следующем составе: Ландышева К.Ю., Петрунина О.М., Усольцева Т.Ю.

3. Утверждение годового отчета Управляющей организации ООО «Сибавтостройсервис» за период с 01.01.2020 по 31.08.2020 г.

4. Утвердить годовой отчет Управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис» за период с 01.09.2020 по 31.12.2020 г.

5. Утверждение текста Договора по управлению общим имуществом многоквартирного дома и приложения к нему.

6. Утвердить тариф на содержание и обслуживание МКД в размере **24,00** руб./кв. жилых/нежилых помещений/автопарковка (без коммунальных услуг, коммунальных услуг для СОИ, вывоза ТБО, обслуживания домофонов, обслуживание ТВ антенны и капитального ремонта) (Приложение №2 к договору управления общим имуществом многоквартирного дома с перечнем услуг и расценок на 2021 г.).

7. Определение для управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис» порядка оповещений о проведении общих собраний и результатов итогов голосования путем опубликования соответствующей информации на сайте управляющей организации www.uk-sibservis.su и вывешивания на доски объявлений в подъездах многоквартирного дома.

8. Утвердить план работ (мероприятий) на 2021-2022 г.

— ремонт подъездов 2 и 5

— ремонт тамбуров под.1-5

— устройство водосливов на декоративных выступах из кирпича на фасаде МКД

— ремонт выпусков вентиляционных каналов на кровле (кирпичная кладка + козырьки)

— ремонт электропроводки в парковке

— ремонт асфальтового покрытия над парковкой

— восстановление видеонаблюдения

— реконструкция Системы отопления (замена запорной арматуры и трубопроводов в подвале МКД)

— ремонт козырьков над приямками.

9. Заключение собственниками жилых/нежилых помещений в МКД, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с **01.08.2021 г.**

10. Согласовать собственнику жилого помещения № 32 Селешеву В.А. Произвести реконструкцию жилого помещения с выделением части квадратных метров (2 кв.м.) в места общего пользования. Принять данные квадратные метры в общедомовое имущество, увеличить площадь мест общего пользования.

11. Прекращение пользование мусоропроводом. Уполномочить управляющую организацию ООО УК «Сибкомсервис» заварить мусоропровод, расположенный в МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 4.

12. Утвердить размер ежемесячного дополнительного сбора только для собственников нежилых помещений (автопарковки) за «дворник» в размере **18,20 руб./кв.м.** общей площади нежилого помещения (автопарковки). Уполномочить Управляющую компанию ООО УК «Сибкомсервис» ежемесячно осуществлять начисление и включение в платежные квитанции собственникам нежилых помещений (автопарковки) в многоквартирном доме отдельной строкой в разделе 3 «прочие услуги» взносы за «дворника».

13. Утвердить размер ежемесячного дополнительного сбора только для собственников нежилых помещений (автопарковки) за «текущий ремонт» в размере **10,00 руб./кв.м.** общей площади нежилого помещения (автопарковки). Уполномочить Управляющую компанию ООО УК «Сибкомсервис» ежемесячно осуществлять начисление и включение в платежные квитанции собственникам нежилых помещений (автопарковки) в многоквартирном доме отдельной строкой в разделе 3 «прочие услуги» взносы за «текущий ремонт».

14. Утвердить размер ежемесячного дополнительного сбора только для собственников нежилых помещений (автопарковки) за «восстановление пожарной автоматики» в размере **10,00 руб./кв.м.** общей площади нежилого помещения (автопарковки). Уполномочить Управляющую компанию ООО УК «Сибкомсервис» ежемесячно осуществлять начисление и включение в платежные квитанции собственникам нежилых помещений (автопарковки) в многоквартирном доме отдельной строкой в разделе 3 «прочие услуги» взносы за «восстановление пожарной автоматики».

15. О проведении капитального ремонта МКД № 4 по ул. Семьи Шамшиных, г. Новосибирск в виде замены лифтового оборудования в подъездах № 1,2,3,4,5 вследствие того, что лифтовое оборудование находится в неудовлетворительное состояние.

16. Утверждение следующего перечня работ и услуг по замене лифтового оборудования в подъездах № 1,2,3,4,5 МКД № 4 по ул. Семьи Шамшиных, г. Новосибирск: поставка оборудования и строительно-монтажные работы, разработка проектно-сметной документации, экспертиза сметной документации, строительный контроль.

17. Об установке предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества МКД № 4 по ул. Семьи Шамшиных г. Новосибирск в виде замены лифтового оборудования в подъездах № 1,2,3,4,5 (5 единиц) в объеме 10 750 000 (Десять миллионов семьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек (в том числе НДС 20%) включая затраты: 1) ООО «Спецлифт» в размере 10 600 000 (Десять миллионов шестьсот тысяч) рублей 00 копеек (в том числе НДС 20% - 2 120 000 (Два миллиона сто двадцать тысяч) рублей 00 копеек) за разработку и экспертизу проектно-сметной документации, за лифтовое оборудование, строительно-монтажные работы, 2) ООО «Сибирская экспертная компания» в размере 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек (без НДС) за проведение строительного контроля, за 5 единиц, согласно Краткосрочному (сроком на три года) плану реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2020-2022 годы.

18. Произвести замену лифтового оборудования в подъездах №1,2,3,4,5 МКД № 4 по ул. Семьи Шамшиных, г. Новосибирск в 2021-2022 гг. согласно Краткосрочному (сроком на три года) плану реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2020-2022 годы.

19. Замену лифтового оборудования в подъездах № 1,2,3,4,5 МКД № 4 по ул. Семьи Шамшиных, г. Новосибирск произвести за счет средств, накопленных на специальном счете многоквартирного дома из ежемесячных взносов собственников помещений.

20. Об определении Управляющую компанию ООО УК «Сибкомсервис» заказчиком работ по капитальному ремонту в виде замены лифтового оборудования в подъездах № 1,2,3,4,5 МКД № 4 по ул. Семьи Шамшиных, г. Новосибирск.

21. Выбор подрядной организации ООО «Спецлифт» (ИНН 5433974771) - для разработки проектно-сметной документации с получением положительного заключения экспертизы, для выполнения поставки лифтового оборудования и строительно-монтажных работ; ООО «Сибирская Экспертная Компания» - для осуществления строительного контроля.

22. Уполномочить Селещева В.А., собственника жилого помещения №32, представлять интересы собственников помещений МКД №4 по ул. Семьи Шамшиных, г. Новосибирск по вопросам капитального ремонта и участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества собственников в виде замены лифтового оборудования в подъездах № 1,2,3,4,5 в том числе подписывать соответствующие акты и поручения на оплату.

23. О предоставлении копий документов (договоров подряда, актов выполненных работ, платежных документов) после завершения капитального ремонта в МКД № 4 по ул. Семьи Шамшиных, г. Новосибирск в виде замены лифтового оборудования в подъездах №1,2,3,4,5 для актуализации Региональной программы капитального ремонта по форме и в порядке, установленными Законом Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-03.

24. Об определении местом хранения протокола данного общего собрания собственников МКД № 4 по ул. Семьи Шамшиных, г. Новосибирск, у Управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис».

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 (заполненный сдать) у диспетчера по адресу: ул. С.Шамшиных, 20 3-й подъезд, предъявив паспорт и правоустанавливающий документ на помещение. 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.

Инициатор проведения общего собрания Селищев В.А.

Управляющая организация ООО «Сибавтостройсервис»