

**Уведомление (повестка)
о проведении общего собрания собственников помещений
МКД № 4 по ул. С. Шамшиных**

Вид общего собрания: **Годовое**

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

Инициатор проведения собрания; собственник кв. 124 Пугачева Н.В.; ООО УК «Сибкомсервис».

Дата проведения общего собрания: **«29» июня 2022г. в 15.00 часов.**

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 «30» июня 2022 года по «31» июля 2022 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 – Панкратова Е.А.

2. Выбрать счётную комиссию общего собрания собственников помещений МКД в количестве 3х человек в следующем составе: Пугачева Н.В., Панкратова Е.А., Петрунина О.М.

3. Утвердить отчет управляющей организации за 2021 г.

4. Утвердить план мероприятий на 2022-2023 г.

— замена манометров в количестве — 12 шт.

— замена электропроводки в парковке

— замена тамбурной двери подъезд № 4

— ремонт примыканий на кровле подъездов №1-5

— замена запорной арматуры в подвалах подъездов №1-5 и в ИТП

5. Утверждение единого тарифа на содержание и обслуживание МКД в размере: **26,23 руб./кв.м жилого/нежилого помещения** (в том числе: управление МКД (5,75 руб./кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей (2,11 руб./кв.м.), дезинфекция, дезинсекция, дератизация (0,1 руб./кв.м.), аварийно-ремонтное обслуживание (0,95 руб./кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых конструктивных элементов зданий (4,56 руб./кв.м.), работы по санитарному содержанию лестничных клеток (2,62 руб./кв.м), содержанию придомовой территории (3,66 руб./кв.м.) механическая уборка придомовой территории (в т.ч. вывоз снега) (1,50 руб./кв.м.), затраты на общехозяйственные расходы (1,25 руб./кв.м.) диспетчеризация (0,42 руб./кв.м.), паспортист (0,31 руб./кв.м.) текущие мероприятия и аварийный ремонт неисправностей инженерных сетей и конструктивных элементов здания (3 руб./кв.м.) (Приложение №2 к договору управления МКД).

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

7. 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 по цене **2000 руб.** в месяц с организации — провайдера, размещение рекламной конструкции на фасаде МКД с взиманием ежемесячной платы в размере **800 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.

8. Утверждение размера **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».

9. Утверждение размера **ежемесячного с 01.08.2022 г. по 31.08.2024 г. 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».

10. Утверждение размера **ежемесячного** в период **с 01.08.2022 г. по 31.08.2024 г. 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».

11. 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 неудовлетворительном состоянии.

12. Утверждение следующего перечня работ и услуг по замене лифтового оборудования в подъездах № 1,2,3,4,5 (пять пассажирских г/п 400 кг.) МКД № 4 по ул. Семьи Шамшиных, г. Новосибирск: поставка оборудования и строительно-монтажные работы, разработка проектно-сметной документации, экспертиза сметной документации, строительный контроль.

13. 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 пассажирских г/п 400 кг.) в объеме: **14 891 555,81 (Четырнадцать миллионов восемьсот девяносто одна тысяча пятьсот пятьдесят пять) руб. 81 коп.** (без НДС) по предложению ООО «РегионЛифт-Монтаж» в том числе за разработку и экспертизу проектно-сметной документации, за лифтовое оборудование, строительно-монтажные работы, и по предложению ООО «Сибирская Экспертная Компания» за услуги строительного контроля за ходом работ по капитальному ремонту в размере 2,14% от фактически выполненных работ).

14. Утверждение сроков замены лифтового оборудования в подъездах № 1,2,3,4,5 МКД № 4 по ул. Семьи Шамшиных, г. Новосибирск в 2022-2023 гг.

15. 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.

16. Определение заказчиком работ с правом подписи договоров на замену лифтового оборудования от имени всех собственников помещений МКД 4 по ул. Семьи Шамшиных, г. Новосибирск - управляющую компанию ООО УК «Сибкомсервис» в лице Директора ООО УК «Сибкомсервис».

17. Определение подрядной организации ООО «РегионЛифт-Монтаж» (ИНН 5406998477) - 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.

18. Уполномочить Пугачёву Наталью Владимировну, собственника жилого помещения №124, 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.

19. 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.

20. Об определении местом хранения протокола данного общего собрания собственников МКД № 4 по ул. Семьи Шамшиных, г. Новосибирск, оригиналы Протокола и решений передаются в ГЖИ НСО, копии у Управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис».

21. Принять решение о **восстановлении автоматики (привода) на распашные ворота** ул. Семьи Шамшиных 4 со стороны ТЦ Аура, стоимость оборудования и монтажа составляет: **59 000, 00 руб.** Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» включить **единоразово** в платежный документ **целевой сбор на «восстановление автоматики на распашные ворота»** в размере: **3,81 руб./кв.м. жилого/нежилого помещения.**

22. Утверждение целевого сбора на **косметический ремонт лифтовых холлов первых этажей подъездах и карнизов на фасаде**, МКД Семьи Шамшиных, 4. Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» 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 недостатка средств целевого сбора, по согласованию с Советом дома, поручить использовать накопленные средства текущего ремонта. Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» **целевой сбор в размере 3,00 руб./кв.м. жилого/нежилого помещения ежемесячно на период с 01.08.2022- 31.08.2024гг.** включать в квитанции по оплате отдельной строкой «целевой сбор на ремонт лифтовых холлов 1 этажей в подъездах» в разделе 3, сверх тарифа на Содержание и обслуживание МКД Семьи Шамшиных, 4.

23. Утверждение целевого сбора на **укладку резинового покрытия** (резиновая плитка) на детской площадке на придомовой территории МКД Семьи Шамшиных, 4, стоимость материалов и работ составляет: **1 426 000,00 руб.** Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» 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. Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» **ежемесячно на период с 01.08.2022 г. по 31.08.2023 г.** включать в квитанции по оплате отдельной строкой **целевой сбор на «резиновое покрытие детской площадки»** в размере: **7,67 руб./кв.м. жилого/нежилого помещения.**

24. Утверждение целевого сбора на **установку видеонаблюдения** (5 камер на первых этажах в подъездах МКД, и 1 камера на детскую площадку), сумма затрат составляет: **189 580,00 руб.** Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» заключить с ООО «Сибсервис» договор на поставку оборудование и монтажные работы по установке видеонаблюдения. Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» **ежемесячно на период с 01.08.2022 г. по 31.10.2022 г.** включать в квитанции по оплате отдельной строкой **целевой сбор на «монтаж видеонаблюдения»** в размере: **4,08 руб./кв.м. жилого/нежилого помещения.**

25. Утверждение целевого сбора на **ремонт кровли и перекрытия вентиляционных шахт** МКД Семьи Шамшиных, 4, стоимость затрат составляет: **323 794,09 руб.** Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» заключать от имени собственников помещений договоры на выполнение работ, приобретение материалов, и иные документы, необходимые для осуществление ремонта кровли. Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» **ежемесячно на период с 01.08.2022 г. по 31.10.2022 г.** включать в квитанции по оплате отдельной строкой **целевой сбор на «ремонт кровли»** в размере: **6,97 руб./кв.м. жилого/нежилого помещения.**

26. Утверждение целевого сбора на **установку ограждений автостоянок, прилегающих к детской площадке** МКД Семьи Шамшиных, 4. Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» заключать от имени собственников помещений договоры на выполнение работ, приобретение материалов, и иные документы, необходимые для установке ограждений. Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» **ежемесячно на период с 01.08.2022 г. по 31.08.2023 г.** включать в квитанции по оплате отдельной строкой **целевой сбор на «установку ограждений»** в размере **2,16 руб./кв.м. жилого/нежилого помещения.**

27. Принять решения по определению порядке предоставления платежных документов на оплату ЖКУ собственникам/проживающим помещений в МКД в электронном виде в информационной системе ГИС ЖКХ

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. 209-209-4.

Бланк решения (бюллетень) по вопросам, поставленным на голосование можно получить (заполненный сдать) у диспетчера по адресу: ул. С.Шамшиных, 20 3-й подъезд **до 31 июля 2022 г. включительно**