

## Уведомление

о проведении общего собрания собственников квартир в многоквартирном доме №1 б по ул. Королева

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения общего собрания: очно-заочное

Инициаторы проведения общего собрания: собственник кв. № 27 Смирнов Егор Вячеславович, кв. 149 Половикова Вероника Валерьевна, кв. 221 Семёхина Марина Сергеевна

**Очное обсуждение** вопросов повестки собрания и принятие решения по ним состоится: «13» декабря 2022 г. в 18-00 часов в холле 1-го этажа по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева, 1б.

При себе иметь документ, удостоверяющий личность (паспорт) и свидетельство или Акт приема-передачи (иной документ, удостоверяющий право) на квартиру (копия).

**Заочная часть голосования** по настоящей повестке будет проведена: с «14» декабря 2022 года по «09» января 2023 года. (включительно).

Бланк решения (бюллетень), заполненный собственником помещения, до «09» января 2023 года (включительно) должен быть передан по адресу г. Новосибирск, ул. Королева, 1б, консьержу.

Бланк решения (бюллетень) по вопросам, поставленным на голосование можно получить по адресу: ул. Королева, д.1б, у консьержа.

### **Повестка дня общего собрания:**

#### **I Вопросы повестки дня общего собрания:**

1. Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью инициаторов общего собрания.

2. Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева, 1б, управляющей организацией.

3. Выбор управляющей организацией ООО УК «Сибкомсервис» (ИНН 5405960015; г. Новосибирск, ул. Шевченко 11 оф. 6\_4).

4. Утверждение текста договора с управляющей организацией и тарифа на услуги по содержанию и ремонту МКД в размере **28,54 руб./кв.м** жилого/нежилого помещения/автопарковки/кладовой (в том числе: управление МКД (4,44 руб./кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей (5,10 руб./кв.м.), дезинфекция, дезинсекция, дератизация (0,10 руб./кв.м.), аварийно-ремонтное обслуживание (0,90 руб./кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых конструктивных элементов зданий (3,12 руб./кв.м.), работы по санитарному содержанию лестничных клеток (3,53 руб./кв.м.), содержанию придомовой территории (4,44 руб./кв.м.) механическая уборка придомовой территории (в т.ч. вывоз снега) (1,50 руб./кв.м.), затраты на общехозяйственные расходы (1,72 руб./кв.м.) диспетчеризация (2,95 руб./кв.м.), паспортист (0,74 руб./кв.м.). **В тариф не входит:** консьерж, вознаграждение Председателю Совета дома, обслуживание СКУД, техническое обслуживание видеонаблюдения, обслуживание домофона, ключ доступа, капитальный ремонт, отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, вывоз ТБО, КР на СОИ по горячей воде, холодной воде, водоотведение, электроэнергии, ТВ антенна, техническое обслуживание ворот.

5. Уполномочить собственника кв № 221 Семёхину Марину Сергеевну от имени всех собственников подписать с управляющей организацией ООО УК «Сибкомсервис» договор по управлению, содержанию и обслуживанию многоквартирного дома по ул. Королева 1б.

6. Выбор для управляющей организации (ООО УК «Сибкомсервис») порядка оповещения собственников помещений о проведении общих собраний и результатов итогов голосования путем опубликования соответствующей информации на сайте управляющей организации ([uk-sibservis.su](http://uk-sibservis.su)) и вывешивании на доски объявлений в подъезде многоквартирного дома.

7. Выбор членов Совета дома из числа собственников квартир в многоквартирном доме в следующем составе:

собственник кв. 13 Ашаткина Анна Константиновна

собственник кв. 27 Смирнов Егор Вячеславович

собственник кв. 149 Половикова Вероника Валерьевна

собственник кв. 221 Семёхина Марина Сергеевна — Председатель Совета дома.

8. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем (косметическом), аварийном ремонте, общего имущества в многоквартирном доме 1б по ул. Королева, г. Новосибирска, в том числе определения вида и стоимости работ, согласование дизайн-проекта, выбор материалов, выбора подрядной организации/ИП/физ.лиц.

9. Утверждение ежемесячного вознаграждения Председателю Совета дома в размере **1 руб. 50 коп. /кв.м.** жилых/не жилых помещений/автопарковки/кладовые. Поручить Управляющей организации ежемесячно осуществлять начисление и включение в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме целевого взноса на выплату вознаграждения Председателю Совета дома и/или членам Совета дома МКД в размере, установленном общим собранием собственников и ежемесячно осуществлять перечисление на счет Председателя Совета дома и/или членов Совета дома МКД фактически полученные от собственников МКД денежные средства в оплату вознаграждения Председателю МКД (за вычетом: комиссии банка, НДФЛ, страховых взносов, в случае наличия установленной законом обязанности по их начислению и уплате).

10. Утвердить размер **ежемесячного взноса за «Консьерж»** в размере **4 руб. 74 коп. с 1 кв.м.** общей площади жилого/нежилого помещения/автопарковки/кладовой. Уполномочить Управляющую компанию ООО УК «Сибкомсервис» **ежемесячно** осуществлять начисление и включение в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме **взноса за «консьерж»**.

11. Заключение собственниками жилых/нежилых помещений в МКД, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с ресурсоснабжающей организацией, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами **с 01.03.2023 г.** Уполномочить управляющую компания ООО УК «Сибкомсервис» действовать от имени собственников помещений МКД во взаимоотношениях с ресурсоснабжающими организациями, по предоставлению ресурсоснабжающей организации необходимых документов и информации для заключения собственниками от своего имени договоров договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с ресурсоснабжающей организацией, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

12. Утверждение Правил пожарной безопасности в многоквартирном доме. Приложение № 3 к Договору управления.

13. Утверждение Правил проживания и пользование территории МКД.

14. Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» заключать 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 от 1500 руб. в месяц с организации провайдера и рекламной конструкции на фасаде многоквартирного дома с взиманием ежемесячной платы в сумме 800 рублей за 1 кв.м. на нужды многоквартирного дома. Утвердить вознаграждения ООО УК «Сибкомсервис» в размере 10% от цены договора.

15. Установить по **периметру многоквартирного дома видеонаблюдение** за счет средств целевого взноса. Поручить Управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис», заключить договор с ООО «Сибсервис» на установку системы видеонаблюдения и монтаж уличных цилиндрических камер в количестве 5 шт. и уличных купольных камер в количестве 3 шт. Общая стоимость работ и оборудования составляет: **332 380 тыс. руб.** Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» на включение в платежные документы собственникам жилых/нежилых помещений/автопарковки/кладовых целевого взноса в размере: **7,60 руб. с кв.м. на период 4 месяца.** Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» **ежемесячно** включать в платежные документы техническое обслуживание видеонаблюдение в размере: **0,22 руб. кв.м. жилого/нежилого помещения/автопарковки/кладовой.**

16. Установить **систему контроля доступа для кладовых помещений** за счет средств собственников кладовых помещений. Поручить Управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис», заключить договор с ООО «Сибсервис» на установку системы контроля доступа к кладовым помещениям, стоимость работ и оборудования составляет: **19 390 руб.** Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» на включение в платежные документы собственникам кладовых помещений **целевого взноса в размере: 30,69 руб. с кв.м. на 4 месяца.** Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» **ежемесячно** включать в платежные документы техническое обслуживание системы контроля доступа для кладовых (СКУД для кладовых) в размере: **8,23 руб. кв.м.**

17. Установить **систему контроля доступа для помещений автопарковки** за счет средств собственников помещений автопарковки. Поручить Управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис», заключить договор с ООО «Сибсервис» на установку системы контроля доступа для помещений автопарковки, стоимость работ и оборудования составляет: **42 730 руб.** Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» на включение в платежные документы собственникам помещений автопарковки **целевого взноса в размере: 12,00 руб. с кв.м. на 4 месяца.** Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» **ежемесячно** включать в платежные документы техническое обслуживание системы контроля доступа для помещений автопарковки (СКУД для автопарковки) в размере: **2,92 руб. кв.м.**

18. Установить **видеонаблюдение для помещений автопарковки** за счет средств собственников помещений автопарковки. Поручить Управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис», заключить договор с ООО «Сибсервис» на установку системы видеонаблюдения для помещений автопарковки, стоимость работ и оборудования составляет: **88 900 руб.** Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» на включение в платежные документы собственникам помещений автопарковки **целевого взноса в размере: 24,93 руб. с кв.м. на 4 месяца.** Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» **ежемесячно** включать в платежные документы **техническое обслуживание системы контроля доступа для помещений автопарковки (СКУД для автопарковки)** в размере: **1,02 руб. кв.м.**

19. Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» на заключение договора с ООО «СибСервис» **на техническое обслуживание автоматических ворот на автопарковку.** Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» **ежемесячно** на включение в платежные документы собственникам помещений автопарковки **техническое обслуживание автоматических ворот** в размере: **3,36 руб. кв.м.**

Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании: офис управляющей организации по адресу: г. Новосибирск, ул. Шевченко 11 оф. 11, тел. 209-209-4

Инициаторы проведения общего собрания собственников.