

УВЕДОМЛЕНИЕ

**о проведении годового общего собрания в форме
очно-заочного голосования собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г.Новосибирск,
ул.Семьи Шамшиных, 16**

Вид общего собрания: **годовое.**

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

Инициатор проведения собрания: **собственник жилого помещения Штыренкова Лариса Николаевна, собственник кв.№ 26.**

Дата проведения общего собрания: **«30» апреля 2024 года в 19 часов.**

Место проведения очной части собрания: служебное помещение управляющей компании в холле 1 подъезда жилого дома по ул.С.Шамшиных, 16.

Заочная часть голосования по настоящей повестке дня проводится в период с **01 мая по 25 июня 2024 года.**

В 20 часов 25 июня 2024 года заканчивается прием решений (бюллетеней) собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.

Голосование проводится путем передачи заполненных решений (бюллетеней) собственников по адресу: г.Новосибирск, ул.С.Шамшиных, 16 инициатору собрания Штыренковой Л.Н. (кв.26), либо членам счетной комиссии Соколовой Э.В. (кв. 65), Крицун Б.М. (кв.95).

Уведомление о проведении общего собрания изготовлено и размещено для ознакомления на информационных щитах в подъездах многоквартирного дома, на сайте управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис» www.uk-sibservis.su, а также же в информационной системе ГИС ЖКХ.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Штыренковой Л.Н., секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Благовой Т.Н.
2. Избрание членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений МКД в следующем составе: Соколовой Э.В., Крицун Б.М.
3. Утверждение отчета управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис» за 2023 год.
4. Принятие решения об аннулировании п.11 Протокола общего собрания собственников помещений МКД по ул. С.Шамшиных, 16 от 10 августа 2022 года по целевым взносам на оборудование пожарного проезда со стороны подъезда № 2 жилого дома электроприводом.
5. Утверждение принятия нового решения по целевому использованию денежных средств, ранее предназначенных на оборудование пожарного проезда со стороны подъезда № 2 электроприводом на реконструкцию ИТП по адресу: г.Новосибирск, ул.Семьи Шамшиных, 16.
6. Утверждение вида работ и сметы на проведение реконструкции ИТП по адресу: г.Новосибирск, ул.Семьи Шамшиных, 16 за счет следующих источников финансирования:

- нереализованных работ по оборудованию пожарного проезда электроприводом;

- доходов от использования общего имущества многоквартирного дома (сдачи в аренду конструктивных элементов здания, рекламных и информационных конструкций, размещения оборудования связи) за 2022-2023гг.;

- сэкономленных денежных средств, предусмотренных п.13 Приложения № 2 «Перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом по ул.С.Шамшиных, 16, содержанию и ремонту общего имущества» к Договору управления многоквартирным домом со статьи «Текущие мероприятия и аварийный ремонт неисправностей инженерных сетей и конструктивных элементов здания»;

- за счет средств целевого сбора.

7. Утверждение поручения ООО УК «Сибкомсервис» по заключению договора подряда на реконструкцию ИТП жилого дома по ул.Семьи Шамшиных, 16 г.Новосибирска ООО «Альфа-групп» (ИНН 5404273651), юридический адрес: 630005, г.Новосибирск, ул.Журинская, 80/6, офис 17.

8. Утверждение вида работ и сметы на изготовление и монтаж по поэтапной замене 60 наружных металлических тамбурных дверей жилого дома по ул.Семьи, Шамшиных, 16 г.Новосибирска за счет средств целевого сбора в период 01.08.2024г. по 30.04.2025г. по мере сбора денежных средств с верхних этажей каждого подъезда жилого дома одновременно.

9. Утверждение платы за изготовление и монтаж 60 наружных металлических тамбурных дверей жилого дома и наделение правом ООО УК «Сибкомсервис» выставлять собственникам помещений на включение в единый платежный документ отдельной строкой в разделе 3 «виды услуг» целевые взносы «за металлические тамбурные двери» на период с 01.08.2024г. по 30.04.2025г.

10. Утверждение поручения ООО УК «Сибкомсервис» по заключению договора подряда на работы по замене наружных металлических тамбурных дверей жилого дома по ул.Семьи Шамшиных. 16 г.Новосибирска ООО «Сибирское открытие» (ИНН 5406588390). Юридический адрес: 630005, НСО, г.Новосибирск, ул. Гоголя, 45 офис 77 (фактический адрес: 630087, НСО, г.Новосибирск, ул .К.Маркса, 30 офис 102).

11. Утверждение поручения ООО УК «Сибкомсервис» на заключения договора с ООО ЧОО "Симург" на подключение многоквартирного жилого дома по ул.Семьи Шамшиных, 16 г.Новосибирска к услуге "Безопасный двор". Наделение полномочиями управляющую организацию включить единовременно в единые платежные документы собственникам помещений в многоквартирном доме отдельной строкой в разделе 3 «виды услуг» плату за «подключение услуги Безопасный двор», сверх тарифа на содержание и обслуживание МКД, а также включать ежемесячно в ЕПД собственникам помещений отдельной строкой услугу «Безопасный двор, сверх тарифа за содержание и обслуживание МКД.

12. Утверждение поручения ООО УК «Сибкомсервис» заключать от имени собственников помещений многоквартирного жилого дома по ул.Семьи Шамшиных, 16 договоры о передаче в пользование общего имущества МКД (сдачи в аренду конструктивных элементов здания, на эксплуатацию рекламной и информационной конструкции, размещение оборудования связи с использованием общедомовых площадей) в порядке и на условиях, утвержденных решением Совета МКД. Утверждение агентского вознаграждения управляющей организации в размере 10% от цены договора.

13. Утверждение поручения ООО УК «Сибкомсервис» о перечислении доходов собственников помещений многоквартирного жилого дома по ул.Семьи Шамшиных. 16 от использования общего имущества МКД на счет «Фонда текущего ремонта» жилого дома.

14. Утверждение внесения изменений в Договор по управлению многоквартирным домом по ул.Семьи Шамшиных, 16 от 10 августа 2022 года № 17, заключенным с управляющей организацией ООО УК «Сибкомсервис» в раздел 8 «Порядок осуществления контроля»:

- в п.8.2 вместо слов ...старшим по дому...заменить словами ...Председателем либо членом Совета МКД...;
- в п.8.2.2. слова ... на общем собрании Собственников... дополнить словами ...на заседании Совета МКД...;
- в п.8.2.3 слова ... отказа Собственников от проведения общего собрания... дополнить словами ...Совета многоквартирного дома от проведения заседания...;

а также дополнения новыми пунктом 8.4, 8.5 к Договору по управлению следующего содержания:

8.4. Управляющая организация предоставляет Председателю Совета МКД либо уполномоченному собственниками лицу ежемесячно акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по всем видам работ (услуг) с указанием количественных показателей выполненных работ (услуг) в соответствии с требованиями ст.161.1 ЖК РФ и Приказа Минстроя РФ № 761/пр. от 26.10.2015г;

8.5. Управляющая организация предоставляет на утверждение Совету МКД договоры с подрядными организациями по работам, финансируемым из средств «Фонда текущего ремонта».

15. Утверждение изменения в редакцию п.13 Приложение № 2 «Перечня и стоимости работ и услуг» к Договору по управлению многоквартирным домом по ул. Семьи Шамшиных, 16, от 10 августа 2022 года № 17 с прежней редакции «Текущие мероприятия и аварийный ремонт неисправностей инженерных сетей и конструктивных элементов здания» на «Фонд текущего ремонта МКД».

16. Утверждение платы в «Фонд текущего ремонта» МКД.

17. Утверждение изменений в п.6 Приложения № 2 «Перечня и стоимости работ и услуг» к Договору по управлению многоквартирным домом по ул. Семьи Шамшиных, 16, от 10 августа 2022 года № 17, касающихся размера платы за механизированную уборку придомовой территории (в том числе вывоза снега).

18. Утверждение общей платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

19. Наделение Председателя Совета дома по ул.Семьи Шамшиных. 16 г.Новосибирска Штыренкову Ларису Николаевну от имени всех собственников подписать с ООО УК «Сибкомсервис» Договор управления с изменениями, утвержденными решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

20. Наделение Совета МКД полномочиями по принятию решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе о порядке выполнения работ по текущему ремонту, определения стоимости работ.

21. Наделение полномочиями Председателя МКД Штыренкову Ларису Николаевну представлять и защищать интересы собственников помещений многоквартирного жилого дома по ул. Семьи Шамшиных 16 г. Новосибирска по делам, связанным с управлением данным многоквартирным домом и предоставлением коммунальных услуг (согласно п.5 ст.161.1 ЖК РФ), в том числе, предъявлять иски во всех судебных органах, со всеми правами, предоставленными законом стороне, истцу ответчику, заявителю, третьему лицу согласно ст. 35, 54 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 41, 62 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 56 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации; с правом передоверия перечисленных полномочий.

22. Наделение полномочиями ООО УК «Сибкомсервис» на предъявление в судебном порядке от своего имени в интересах собственников жилого дома искового заявления к ООО «Лидер-консалт» (ИНН 7811554010), официального партнера сервиса «Самокат» (юридическое название ООО «Умное пространство», местонахождение: Россия, 199106, г.

Санкт-Петербург, линия 24 В.О. д.25 к.2 литера А, помещение 1-н, офис, 45) о запрете осуществления погрузочно-разгрузочной деятельности на придомовой территории многоквартирного жилого дома по ул.Семьи Шамшиных, 16 г.Новосибирска в связи с нарушениями коммерческой организацией требований п. 3.7 СанПиН 2.1.2.2465-10 «Санитарно-эпидемиологических требований к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

23 Утверждение Положения «О Совете многоквартирного дома по ул.Семьи Шамшиных, 16».

О месте и времени подсчета результатов голосования будет сообщено дополнительно установленным образом путем размещения на информационных щитах в подъездах жилого дома.

Ознакомиться с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании Вы можете на сайте ООО УК «Сибкомсервис» www.uk-sibservis.su, по адресу: г.Новосибирск, ул.Шевченко, 11 офис 6_4 или по телефону 209-209-4 либо инициатора собрания Штыренковой Л.Н. (тел.89529427081), а также Соколовой Э.В. (тел. 89137888633).

В собрании могут принять участие собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (ч.3 ст.48 ЖК РФ).

Голосование осуществляется собственником помещения, как лично, так и через своего представителя. Представитель собственника помещения действует на основании составленной в письменной форме доверенности. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями ст.185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме очно-заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до окончания даты их приема.

Принятие решения собственником осуществляется по каждому вопросу повестки дня путем проставления в бланке листа решения собственника подписи напротив формулировки «за», «против», «воздержался». В вопросах, имеющих много вариантов ответов, следует проставить ответ «за» в одном из вариантов либо проставить подпись напротив выбранного варианта ответа (подробные разъяснения порядка голосования приведены в бланке решения).

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (п.5 ст.46 Жилищного Кодекса РФ).

Инициатор собрания Штыренкова Л.Н.

Дата размещения _____