

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Сибкомсервис»**

Повестка дня

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 101/1 по ул. Сухарная

Вид общего собрания: **годовое**

Инициаторы проведения общего собрания: **ООО УК «Сибкомсервис».**

Форма проведения общего собрания: **заочное с использованием системы ГИС ЖКХ.**

Дата и время начала проведения голосования в заочной форме с использованием системы: **00 ч. 01 мин. «21» июня 2024 г.**

дата и время окончания проведения голосования в заочной форме с использованием системы: **24 ч. 00 мин. «21» июля 2024 г.**

Администратор собрания: **ООО УК «Сибкомсервис» (место нахождения: г. Новосибирск, ул. Шевченко 11 оф. 6_4, e-mail: uk.sks.54@gmail.com, телефон: (383)209-209-4, сайт www.uk-sibservis.su) в лице Директора Оспенникова Виктора Васильевича (назначенного решением единственного участника от 17.08.2018 г.)**

Порядок приема решений собственников помещений: **собственник помещений МКД может проголосовать лично через систему ГИСЖКХ или оформить бумажное решение (бюллетень) и передать его инициатору собрания через диспетчера, находящегося в подъезде №1 по ул. Сухарная 101/1 до даты и времени окончания проведения голосования.**

ООО УК «Сибкомсервис», уведомляет собственников помещений МКД о праве собственников помещений МКД не позднее чем за пять рабочих дней до даты проведения первого общего собрания собственников помещений МКД в форме заочного голосования с использованием системы предоставить ООО УК «Сибкомсервис» письменный отказ от проведения данного общего собрания.

Повестка общего собрания изготовлена и размещена на всеобщее обозрение на информационных щитах в подъездах многоквартирного дома, на сайте Управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис» www.uk-sibservis.su и в информационной системе ГИС ЖКХ.

Вопросы повестки дня:

1. Избрание Председателя общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Оспенникова В.В., секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Кожевникову Е.В.

2. Утверждение тарифа на содержание и обслуживание МКД в размере **24,34 руб./кв. жилых/нежилых помещений** (в том числе: управление МКД (4,51 руб./кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей (2,70 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 (2,65 руб./кв.м), содержанию придомовой территории (2,21 руб./кв.м.) механическая уборка придомовой территории (в т.ч. вывоз снега) (1,50 руб./кв.м.), затраты на общехозяйственные расходы (0,36 руб./кв.м.) диспетчеризация (2,66 руб./кв.м.), грязезащитное покрытие (коврики) (0,45 руб./кв.м.), паспортист (0,30 руб./кв.м.) текущие мероприятия и аварийный ремонт неисправностей инженерных сетей и конструктивных элементов здания (1,50 руб./кв.м.) (Приложение №2 к договору управления общим имуществом многоквартирного дома с перечнем услуг и расценок на 2024 г.). В тариф не входит: обслуживание домофона, обслуживание ТВ антенны, капитальный ремонт, отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, КР на СОИ по горячей воде, холодной воде, водоотведение, электроэнергии, вывоз ТБО.

3. Заключение собственниками жилых/нежилых помещений в МКД, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с **01.08.2024 г.**

4. Проведение модернизации диспетчерской службы, в пределах утвержденного тарифа, диспетчерскую службу перевести на центральную диспетчерскую, сигнал пожарной безопасности и пожарную автоматику перевести на пост охраны МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Сухарная 96 и ООО «ОХРАНА».

5. **Утверждение целевого сбора на проведение работ по промывке теплообменников на сумму: 36 000 руб.** Данные работы провести за счет средств целевого сбора, в случае нехватки средств, поручить управляющей организации использовать накопленные средства МКД, в случае остатка денежных средств, собранных по целевому сбору, направить их на текущее содержание МКД. Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» от имени собственников на заключение с подрядной организацией договора на выполнение работ по промывке теплообменников. Уполномочить управляющую организацию единолично включить в платежные документы **за август 2024 г.** целевой сбор «промывка теплообменников» в размере: **1,34 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения.**

6. Уполномочивание ООО УК «Сибкомсервис» на использование накопленных денежных средств МКД, в том числе полученных от использования (аренды) общего имущества, на аварийный ремонт и текущие мероприятия МКД по согласованию с Советом дома (согласование оформляется протоколом заседания Совета дома или подписью члена Совета дома на актах выполненных работ).

6. Выбор членами Совета дома, из числа собственников помещений МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Сухарная, д. 101/1, следующих лиц:

собственник кв. 13 — Кожевникову Елену Владимировну

собственник кв. 34 — Рукачева Андрея Ивановича

собственник кв. 161 — Фролову Марию Александровну

собственник кв. 304 — Пашина Антона Вадимовича

7. Избрание Председателем Совета дома - собственника кв. 13 — Кожевникову Елену Владимировну.

8. Утверждение проведения работ на 2024-2025 гг:

- замена деревянных дверей на переходных балконов на металлические (20шт.);
- покраска лифтов;
- покраска калиток;
- укладка плитки на входной зоне пожарной лестницы 2 подъезда;
- ремонт контейнерной площадки;
- замена аккумуляторов на системе пожаротушения;
- ремонт пластиковой двери в тамбуре 2 подъезда;
- частичный ремонт подземной автопарковки (п. 33);
- замена труб канализации в офисе на 1 этаже и парковке;
- установка и крепление листа металлопрофиля на балконе 21 этажа;
- ремонтные работы по креплению оконного отлива кв. 321
- ремонтные работы по гидроизоляции между 1 и 2 подъездами;
- замена листов поликарбоната около 1 и 2 подъездов;
- ремонт кровли над офисными помещениями — 200000 руб.;
- ремонт входной зоны во 2 подъезде;
- ремонт цоколя по всему периметру дома;
- ремонт ливневой канализации во 2 подъезде и т. п.

Работы провести за счет накопленных средств МКД по согласованию с Советом дома. Уполномочивание ООО УК «Сибкомсервис» от имени собственников заключать договора на приобретение материалов и выполнение работ.

9. Разрешить собственникам жилых/нежилых помещений МКД установку кондиционеров на фасаде дома только с выводом конденсата в систему канализования помещения собственника. Установка кондиционеров осуществляется только по предварительному согласованию с ООО УК «Сибкомсервис».

10. Определение администратора последующих общих собраний собственников помещений МКД проводимых в заочной форме голосования с использованием системы ГИС ЖКХ — ООО УК «Сибкомсервис» (место нахождения: г. Новосибирск, ул. Шевченко 11 оф. 6_4, e-mail: uk.sks.54@gmail.com, телефон: (383)209-209-4, сайт www.uk-sibservis.su) в лице Директора Оспенникова Виктора Васильевича (назначенного решением единственного участника от 17.08.2018 г. ИНН 5405960015).

11. Определение порядка приема администратором сообщений о проведении общих собраний собственников помещений МКД в форме заочного голосования с использованием системы, решений собственников помещений МКД по вопросам, поставленным на голосование - **собственник помещений МКД может проголосовать лично через систему ГИСЖКХ или оформить бумажное решение (бюллетень) и передать его инициатору собрания через диспетчера, находящегося в подъезде №1 по ул. Сухарная 101/1 до даты и времени окончания проведения голосования.**

12. Определение продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений МКД в форме заочного голосования с использованием системы — продолжительность голосования **30 календарных дней.**

13. Определение порядка приема администратором решений собственников помещений МКД в форме заочного голосования с использованием системы, решений собственников помещений МКД по вопросам, поставленным на голосование - **собственник помещений МКД может проголосовать лично через систему ГИСЖКХ или оформить бумажное решение (бюллетень) и передать его инициатору собрания через диспетчера, находящегося в подъезде №1 по ул. Сухарная 101/1 до даты и времени окончания проведения голосования**

Ознакомиться с информацией и (или) материалами Вы можете на сайте ООО УК «Сибкомсервис» www.uk-sibservis.su, а так же по адресу: г. Новосибирск, ул. Шевченко, 11, оф. 6_4 или по тел. 209-209-4.