

Уведомление

о проведении общего собрания собственников квартир в многоквартирном доме №3 по ул. Королева

Вид общего собрания: **годовое**

Инициатор проведения собрания: **кв. 60 Анохина Людмила Ивановна**

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

Дата проведения очной части общего собрания: **«25» октября 2024г. в 19.00 часов.**

Место проведения очной части собрания: **в холле первого этажа МКД.**

Заочная часть голосования по настоящей повестке будет проведена: с «26» октября 2024 года по «30» октября 2024 г. (включительно).

Заполненные решения (бюллетени) Вы можете сдать инициатору собрания или на посту консьерж

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.ru и в информационной системе ГИС ЖКХ.

Вопросы повестки дня:

1. Избрание Председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Оспенникова Виктора Васильевича, секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Анохину Людмилу Ивановну.

2. Избрание счётной комиссии общего собрания собственников помещений МКД в количестве 2х человек в следующем составе: Анохина Л.И. Черемушкина Д.М.

3. Расторжение договора управления многоквартирным домом, заключенного между собственниками помещений МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева, д. 3 и ООО УК «Сибкомсервис» (ИНН 5405960015).

4. Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева, д. 3 - управляющая организация.

5. Выбор в качестве управляющей организации многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева, д. 3 - ООО «Сибавтостройсервис» (ИНН 5405312776, г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 86, оф. 119).

6. Утверждение условий, согласно проекту Договора по управлению общим имуществом многоквартирного дома, заключаемого с ООО «Сибавтостройсервис», и приложения к Договору управления №1 «Состав общего имущества МКД», №2 «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД», №3 «Памятка о пожарной безопасности», №4 «График работ по управлению и содержанию общего имущества МКД», являющиеся неотъемлемой частью данного договора управления.

7. Утверждение тарифа на содержание и обслуживание МКД в размере **30,00 руб./кв. жилых/нежилых помещений** (в том числе: управление МКД (5,52 руб./кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей (3,14 руб./кв.м.), дезинфекция, дезинсекция, дератизация (0,13 руб./кв.м.), аварийно-ремонтное обслуживание (0,98 руб./кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых конструктивных элементов зданий (6,34 руб./кв.м.), работы по санитарному содержанию лестничных клеток (4,14 руб./кв.м.), содержанию придомовой территории (6,21 руб./кв.м.) механическая уборка придомовой территории (в т.ч. вывоз снега) (1,66 руб./кв.м.), затраты на общехозяйственные расходы (1,26 руб./кв.м.), паспортист (0,62 руб./кв.м.). В тариф не входит: обслуживание СКУД для автопарковки, консьерж/диспетчер, обслуживание видеонаблюдения, обслуживание домофона, отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, вывоз ТБО, КР на СОИ по горячей воде, холодной воде, водоотведение, электроэнергии, ТВ антенна с **«01»ноября 2024 г.**

8. Определение для управляющей организации ООО «Сибавтостройсервис» порядка оповещения о проведении общих собраний и результатов итогов голосования: путем опубликования соответствующей информации на сайте управляющей организации (www.sibservis.biz) и вывешивании на доски объявлений в подъездах многоквартирного дома.

9. Избрание Совета дома из числа собственников квартир в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева 3, сроком на два года в следующем составе:
собственник кв. № 60 — Анохина Людмила Ивановна
собственник кв. № 27 — Черемушкина Дина Михайловна

10. Избрание Председателем Совета дома — собственника кв. №60 — Анохину Людмилу Ивановну

11. Уполномочивание Председателя совета дома № 3 по ул. Королева, г. Новосибирска, Анохину Людмилу Ивановну от имени всех собственников, заключить с ООО «Сибавтостройсервис» Договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме.

12. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о проведении текущего/косметического/аварийного ремонта, о проведении текущих мероприятий, в том числе определения вида и стоимости работ, материалов, выбора подрядной организации/ИП/физ.лиц, общего имущества в многоквартирном доме 3 по ул. Королева, г. Новосибирска, за счет накопленных и/или иных средств МКД.

13. Одобрение сдачи в пользование (аренду) мест общего пользования при согласовании с Советом дома и по расценкам, утвержденным Советом дома и/или общим собранием собственников. Размещение линейно-кабельных сооружений в МОП МКД по цене от **2000 руб.** в месяц с организации — провайдера, размещение рекламной конструкции на фасаде МКД по цене от **800 руб./кв.м.** ежемесячно, . Уполномочивание ООО «Сибавтостройсервис» заключать от имени собственников многоквартирного дома договоры о передаче в пользование (аренду) мест общего пользования. Денежные средства, полученные от использования (аренды) общего имущества, по согласованию с Советом дома, направить на текущие мероприятия и/или аварийный ремонт МОП МКД. Утверждение вознаграждения управляющей организации в размере 10% от цены договора.

14. Произвести модернизацию диспетчерской службы в следующем варианте: диспетчер пожарной автоматики/консьерж на МКД работает по графику: с 08-00 до 20-00, а с 20-00 до 08.00 работает единый диспетчер на ЖК «Королева» с функциями: диспетчер пожарной автоматики, прием заявок от граждан, открывания ворот въезда на территорию комплекса для спецтехники и при проведении погрузочно/разгрузочных работ. Уполномочить Управляющую организацию выставлять в платежных документах отдельной строкой за услугу «консьерж/единый диспетчер» в размере: **9,34 руб./кв.м. общей площади жилых/нежилых помещений.**

15. Утверждение установки видеонаблюдения в лифтах МКД за счет целевого сбора, стоимость затрат составляет: **73 592 (семьдесят три тысячи пятьсот девяносто два) руб. 92 коп.** Уполномочить Управляющую организацию заключить Договор с ООО «Новотелеком» на установку и абонентское обслуживание камер в лифтах (количество 2 шт.). Уполномочить Управляющую организацию включить в платежные документы **единоразово целевого сбора «видеонаблюдение в лифтах» в размере: 9,95 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения.** Уполномочить Управляющую организацию **ежемесячно** выставлять абонентскую плату за хранение информации и обслуживание системы видеонаблюдения в лифтах в размере **0,35 руб. /кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения.**

16. Утверждение целевого сбора за ремонт/установку новых электроприводов на пожарных клапанах в количестве 22 шт., стоимость затрат составляет: **154 000 (Сто пятьдесят четыре тысячи) руб. 00 коп.** Уполномочивание Управляющей организации на заключение Договора подряда на выполнение работ. Уполномочить Управляющую организацию включить в платежные документы в период с **01.11.2024 по 28.02.2025 г. целевого сбора «пожарные клапана» в размере: 5,21 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения.**

17. Утверждение поручения ООО «Сибавтостройсервис» на заключения договора с ООО ЧОО "Симург" на подключение многоквартирного жилого дома по адресу: **г. Новосибирск, ул. Королева 3,** к услуге "Безопасный двор". Наделение полномочиями управляющую организацию включить **единоразово** в единые платежные документы собственникам помещений в многоквартирном доме отдельной строкой плату за «подключение услуги **Безопасный двор»** в размере: **0,68 руб./кв.м. общей площади жилых/нежилых помещений,** а также включать **ежемесячно** в платежный документ отдельной строкой услугу «Безопасный двор» в размере: **0,72 руб.кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения/автопарковки.**