

Уведомление
о проведении общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме № 20 по ул. С. Шамшиных

Вид общего собрания: **годовое**

Инициатор проведения 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» октября 2024 г.**

дата и время окончания проведения голосования в заочной форме с использованием системы: **23 ч. 59 мин. «29» ноября 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 ГИС ЖКХ или оформить бумажное решение (бюллетень) и передать его инициатору собрания, или передать управляющей домом (либо сдать на пост охраны) 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 дня общего собрания:

1. Избрание Председателя общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Оспенникова В.В., секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Мартышева Л.В.

2. Утверждение Отчета ООО УК «Сибкомсервис» за 2023 г.

3. Утверждение тарифа за услугу «консьерж» в размере: **11,5 руб./кв.м. общей площадью жилого помещения ежемесячно**, с графиком работы: **ежедневно с 8-00 до 20-00, с выполнением функционала в соответствии с должностной инструкцией консьерж.** Уполномочение Управляющую организацию ООО УК «Сибкомсервис» **ежемесячно** осуществлять начисление и включение в платежные квитанции **только собственникам жилых помещений в многоквартирном доме** отдельной строкой взносы за услугу «консьерж».

4. Утверждение проведения ремонта системы 2х распашных ворот (замена приводов и проводки), за счет средств целевого сбора в размере: **155 400 руб.** Уполномочивание ООО УК «Сибкомсервис» заключить от имени собственников многоквартирного дома договор с подрядной организацией на приобретение оборудования и проведение работ по ремонту систем 2х распашных ворот. Уполномочивание ООО УК «Сибкомсервис» на выставление собственникам жилых/нежилых помещений/автопарковки целевого взноса на «ремонт распашных ворот» в размере: **5,10 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения (150,66 руб. с 1 доли/машиноместо подземной автостоянки)**, и включение **единоразово** в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме отдельной строкой в разделе 3 «прочие услуги» взносы за «ремонт распашных ворот».

5. Утверждение проведения модернизации системы контроля доступа на распашных воротах и на секционных воротах подземной автопарковки (включая монтаж всепогодной круглосуточной системы распознавания номеров с автоматическим открыванием и закрыванием створок для 6-и ворот), за счет средств целевого сбора в размере: **1 070 400 руб.** Уполномочивание ООО УК «Сибкомсервис» заключать от имени собственников многоквартирного дома договоры с подрядными организациями на приобретение оборудования и проведение работ по модернизации системы контроля доступа на распашных воротах и на секционных воротах подземной автостоянки. Уполномочивание ООО УК «Сибкомсервис» **выставлять собственникам жилых/нежилых помещений целевого взноса на «модернизацию СКУД на воротах» в размере: 17,57 руб./кв.м. общей площади жилого /нежилого помещения (519,02 руб. с 1 доли/машиноместо подземной автостоянки)**, и включение в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме отдельной строкой в разделе 3 «прочие услуги» взносы за «модернизацию СКУД на воротах» **в платежные документы за декабрь 2024 г. и за январь 2025 г.**

6. Утверждение проведение модернизации СКУД входа на парковку по лестнице или через лифт собственникам парковочных мест (включая возможность использования мобильного телефона в качестве метки/ключа доступа), за счет средств целевого сбора. Стоимость затрат по коммерческому предложению ООО «Система Сибири» составляет: **580 010 руб.** Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» от имени собственников на заключение с подрядной организацией договора на проведение работ и приобретение материалов по модернизации СКУД входа на парковку. Уполномочивание ООО УК «Сибкомсервис» **выставлять только собственникам помещений подземной автостоянки** целевого взноса на «модернизацию СКУД на парковку» в размере: **19,34 руб./кв.м. помещения подземной автостоянки (571,31 руб. с 1 доли/машиноместо подземной автостоянки)**, отдельной строкой в разделе 3 «прочие услуги» взносы за «модернизацию СКУД на парковку» **в платежные документы за декабрь 2024 г., за январь 2025 г., за февраль 2025 г. и за март 2025 г.**

7. Утверждение целевого сбора на проведение работ по ремонту и замене вышедших из строя или в связи с окончанием срока эксплуатации пожарных рукавов и огнетушителей на сумму: **168 000 руб.** Данные работы провести за счет средств целевого сбора. Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» от имени собственников на заключение с подрядной организацией договора на проведение по ремонту и замене вышедших из строя или в связи с окончанием срока эксплуатации пожарных рукавов и огнетушителей, а также на приобретение необходимых материалов. Уполномочить управляющую организацию **единоразово включить в платежные документы за декабрь 2024 г. целевой сбор «пожарный рукава и огнетушители» в размере: 5,51 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения (162,77 руб. с 1 доли/машиноместо подземной автостоянки).**

8. Для увеличения доходов дома от аренды мест общего пользования, уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» заключать от лица собственников многоквартирного дома договоры аренды на следующих условиях:

— договор аренды за размещение рекламных конструкций (вывесок) на фасаде МКД, в специально отведенных для этого местах, с взиманием ежемесячной платы в размере: **800,00 руб. за 1 кв.м.**

— договор аренды за размещение наружных блоков кондиционеров на стенах МКД, с взиманием ежемесячной платы в размере: **200,00 руб. за 1 блок.**

— договор аренды за размещение транзитных сетей, с взиманием ежемесячной платы в размере: **2000,00 руб. с организации оператора связи.**

— договор аренды нежилого помещения общей площадью 20 кв.м. расположенное на 2м этаже в подъезде №2, с взиманием ежемесячной платы в размере: **500 руб. за 1 кв.м.**

— договор аренды кровли, при наличии экспертного заключения о возможности эксплуатации, с взиманием ежемесячной платы в размере: **500 руб. за 1 кв.м.**

— договор аренды ограждающих конструкции (забор, калитки) МКД для размещения на них рекламных конструкций, с взиманием ежемесячной платы в размере: **500 руб. за 1 кв.м.**

Денежные средства, полученные от аренды мест общего пользования, по согласованию с Советом дома, **направить на текущий ремонт МКД.** Утвердить вознаграждение управляющей организации в размере 10% от цены договора.

9. Утверждение заключения ООО УК «Сибкомсервис» с ООО «Система Сибири» договора на техническое обслуживание ворот автопарковки, включая работы по регламенту технического обслуживания и замену запчастей для восстановления и замены комплектующих, вплоть до замены ворот при невозможности их дальнейшей эксплуатации. Уполномочивание ООО УК «Сибкомсервис» осуществить **ежемесячно** начисление дополнительной услуги **только для собственников помещений подземной автостоянки «техническое обслуживание ворот»** в размере: **4 руб./кв.м. помещения подземной автостоянки (118,16 руб. с 1 доли/машиноместо подземной автостоянки).**

10. Уполномочить управляющую организацию ООО УК «Сибкомсервис» от имени собственников помещений многоквартирного дома согласовывать технологические присоединения энергопринимающих устройств жилых и нежилых помещений к инженерным сетям (электроснабжения), принадлежащих сетевым организациям, при обращении собственников к ним за осуществлением технологического присоединения.

11. Утвердить определение размера расходов собственников в составе платы за содержание общего имущества в многоквартирном жилом доме №20 по ул. Семьи Шамшиных г. Новосибирска на оплату коммунального ресурса электроэнергии, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и отведения сточных вод при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных приборов учета потребления электроэнергии, холодного, горячего водоснабжения и отведения сточных вод по тарифам, установленным органами государственной власти г. Новосибирска с **01.01.2025 г.**

12. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о проведении текущего/косметического 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 20 по ул. С. Шамшиных, г. Новосибирска, за счет накопленных и/или иных средств МКД.

13. 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.).**

14. 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 — **инициатору собрания на адрес, указанный в сообщении о проведении собрания.**

15. Определение продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений МКД в форме заочного голосования с использованием системы — **40 дней с момента начала голосования.**

16. 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 ГИС ЖКХ или оформить бумажное решение (бюллетень) и передать его инициатору собрания, либо сдать управляющей домом (либо сдать на пост охраны).**

Ознакомиться с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании Вы можете на сайте управляющей организации: www.uk-sibservis.su, в офисе по адресу: г. Новосибирск, ул. Шевченко, 11 офис 6_4 (по предварительной записи) или по тел. 209-209-4.

Бланк решения (бюллетень) по вопросам, поставленным на голосование можно получить (заполненный сдать до **29.11.2024 г.** включительно) у управляющей домом по адресу: г. Новосибирск, ул. С. Шамшиных 20 — Усольцевой Т.Г., предъявив паспорт и правоустанавливающий документ на помещение.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в письменной форме и удостоверенную в соответствии с нормами ГК РФ.