

## Уведомление

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

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. «15» декабря 2024 г.**

дата и время окончания проведения голосования в заочной форме с использованием системы: **23 ч. 59 мин. «28» января 2025 г.**

Администратор собрания: **ООО УК «Сибкомсервис»** (место нахождения: г. Новосибирск, ул. Шевченко 11 оф. 6\_4, e-mail: [uk.sks.54@gmail.com](mailto:uk.sks.54@gmail.com), телефон: (383)209-209-4, сайт [www.uk-sibservis.su](http://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 консьерж) 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.**

Вопросы повестки дня:

1. Избрание Председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Оспенникова Виктора Васильевича, секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Оганнисян Наринэ Альбертовна.

2. Избрать в качестве управляющей организацией многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева 1Б - ООО УК «Сибкомсервис» (ИНН 5405960015).

3. Утвердить текст договора, согласно проекту Договора по управлению общим имуществом многоквартирного дома, заключаемого с ООО УК «Сибкомсервис», 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.

4. Утверждение тарифа на содержание и обслуживание МКД в размере: **33,00 руб./кв. жилых/нежилых помещений (в том числе помещений автопарковки/кладовых)** (в тариф входит: управление МКД (5,90 руб./кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей (3,65 руб./кв.м.), дезинфекция, дезинсекция, дератизация (0,10 руб./кв.м), аварийно-ремонтное обслуживание (1,00 руб./кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых конструктивных элементов зданий (7,70 руб./кв.м.), работы по санитарному содержанию лестничных клеток (3,85 руб./кв.м), содержанию придомовой территории (6,15 руб./кв.м.) механическая уборка придомовой территории (в т.ч. вывоз снега) (1,57 руб./кв.м.), затраты на общехозяйственные расходы (2,31 руб./кв.м.), паспортист (0,77 руб./кв.м.) с **01.02.2025 г. 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.

5. Избрание Совета дома из числа собственников квартир в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева 1Б, с **01 февраля 2025 года** сроком на два года в следующем составе:

- собственник кв. № 3 — Никитина Юлия Игоревна,
- собственник кв. № 160 - Шефлер Наталья Ивановна,
- собственник кв. № 195 Оганнисян Наринэ Альбертовна

6. Избрание Председателем Совета дома — Оганнисян Наринэ Альбертову

7. Уполномочивание Председателя совета дома № 1Б по ул. Королева, г. Новосибирска, Оганнисян Наринэ Альбертовну от имени всех собственников, заключить с ООО УК «Сибкомсервис» Договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме.

8. Утверждение размера ежемесячного целевого взноса на выплату вознаграждения председателю Совета дома 1Б по ул. Королева, г. Новосибирска Оганнисян Наринэ Альбертовна в размере: **2,00 руб./кв.м. общей площади жилых/нежилых помещений (в том числе помещений подземной автопарковки/кладовых)**. Поручение ООО УК «Сибкомсервис» **ежемесячно** начислять и включать в платежные квитанции целевого взноса на выплату вознаграждения Председателю Совета МКД в размере, установленном общим собранием собственников и ежемесячно перечислять на счет Председателя Совета МКД полученные от собственников денежные средства в оплату вознаграждения Председателю МКД (за вычетом НДФЛ и иных страховых взносов в гос.фонды).

9. Утверждение целевого взноса за услугу «диспетчер-консьерж» с функцией диспетчер пожарной автоматики/консьерж на МКД, 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: **7,00 руб./кв.м. общей площади жилых/нежилых помещений (в том числе помещений подземной автопарковки/кладовых)**.

10. Утверждение установки видеонаблюдения в лифтах и в лифтовом холле на -1 этаже МКД за счет целевого сбора, стоимость затрат составляет: **157 070,00 руб.** Уполномочить Управляющую компанию ООО УК «Сибкомсервис» заключить с ООО «Системы Сибири» Договор на установку и абонентское обслуживание камер: в лифтах (количество 3 шт.) и в лифтовой холл на -1 этаже (количество 1 шт.). Уполномочить Управляющую компанию ООО УК «Сибкомсервис» включить в платежные документы собственникам жилых/нежилых помещений (в том числе помещений подземной автопарковки/кладовых) **единоразово** целевого сбора «**видеонаблюдение в лифтах**» в размере: **14,93 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения (в том числе помещения подземной автопарковки/кладовых)**. Уполномочить Управляющую компанию ООО УК «Сибкомсервис» **ежемесячно** выставлять собственникам **жилых/нежилых помещений (в том числе помещений подземной автопарковки, кладовых)** абонентскую плату за хранение информации и обслуживание системы видеонаблюдения в лифте, в лифтовом холле -1 этажа и по периметру МКД в размере: **0,30 руб./кв.м. общей площади жилых/нежилых помещений (в том числе помещений подземной автопарковки/кладовых)**.

11. Поручить Управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис», как «плательщику» заключить договор с ООО «Системы Сибири» на установку системы видеонаблюдения для нужд подземной автопарковки в количестве 3х камер, с отнесением расходов на собственников подземной автопарковки. Стоимость оборудования и работ составляет **87 750,00 руб.** Уполномочить Управляющую компанию ООО УК «Сибкомсервис» **единовременно** осуществить начисление и включение в платежные квитанции собственникам помещений подземной автопарковки целевого взноса за «**видеонаблюдение в парковке**» в размере: **167,1 руб./ кв.м. помещения подземной автопарковки**.

12. Поручить Управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис» заключить договор с ООО «Системы Сибири» на ежемесячное техническое обслуживание и ремонт секционных ворот и системы СКУД автопарковки и системы МКД. Уполномочить Управляющую компанию ООО УК

«Сибкомсервис» **ежемесячно** осуществлять начисление и включение в платежные квитанции собственникам помещений подземной автопарковки взноса за **«ТО секционных ворот и СКУД парковки»** в размере: **10,00 руб./кв.м. помещения подземной автопарковки.**

13. Поручить Управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис», как «плательщику» заключить договор с ООО «Системы Сибири» на установку системы контроля доступа для нужд помещения подземной автопарковки с отнесением расходов на собственников помещений подземной автопарковки. Стоимость оборудования и работ составляет **25 000,00 руб.** Уполномочить Управляющую компанию ООО УК «Сибкомсервис» **единовременно** осуществить начисление и включение в платежные квитанции собственникам помещений подземной автопарковки целевого взноса за **«СКУД для подземной автопарковки»** в размере: **48,0 руб./ кв.м. помещения подземной автопарковки.**

14. Утверждение Правил проживания и пользования помещениями и территорией МКД в новой редакции.

15. 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](mailto:uk.sks.54@gmail.com), телефон: (383)209-209-4, сайт [www.uk-sibservis.su](http://www.uk-sibservis.su)** в лице **Директора Оспенникова Виктора Васильевича (назначенного решением единственного участника от 17.08.2018 г.).**

16. 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.**

17. Определение продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений МКД в форме заочного голосования с использованием системы — **45 дней с момента начала голосования.**

18. 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 на пост консьерж до даты и времени окончания проведения голосования.**