**СООБЩЕНИЕ**

**о проведении внеочередного общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме по адресу:**

**г. Новосибирск, ул. Первомайская, дом 228 (далее - МКД)**

**Уважаемые собственники помещений!**

 **В период с «19» октября 2021г. по «16» декабря 2021г. в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, дом 228 будет проходить общее собрание собственников в форме очно-заочного голосования.**

 Собрание проводится по инициативе управляющей организации ООО «КМС-Уют»

 (ИНН 5401334722, КПП 540601001).

**Очный этап голосования:**

Дата и время проведения очного этапа общего собрания собственников помещений МКД - **«19» октября 2021года (начало в 15:00).**

Место проведения общего собрания собственников помещений в МКД: в холле на 1 этаже в подъезде МКД, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, дом № 228.

**Заочный этап голосования:**

Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений МКД – **«19» октября 2021 года (начало в 16:00).**

Бланк решения (бюллетень голосования) можно получить в помещении управдома, расположенном на 1 этаже по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 228.

Бюллетень голосования необходимо заполнить и передать в помещение управдома, расположенное на 1 этаже по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 228.

Дата и время окончания проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений МКД – **«16» декабря 2021 года (до 17:00).**

**Повестка дня собрания:**

1. Избрать председателя и секретаря общего собрания, наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.
2. Выбрать членов счетной комиссии и наделить их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
**3.** Избрать совет многоквартирного дома.

**4**. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома с 01.01.2022г., а также условия их оказания в размере – 25,00 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения (повышение тарифа необходимо в связи со значительным повышением цен за последние годы на комплектующие материалы, повышением МРОТ, НДС).

**5**. Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега в размере – 6,70 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения (без изменений) на период (ноябрь, декабрь, январь, февраль) + корректировка согласно актам выполненных работ.

 **6**. Принять решение об установке дополнительной системы видеонаблюдения в 2-х лифтовых кабинах МКД согласно сметы (за счет дополнительных доходов). Стоимость работ составляет 139988,20 руб.

 **7**. Принять решение о заключении собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме договора на поставку тепловой энергии, в том числе для подогрева воды, с ресурсоснабжающей организацией с «01» января 2022г.

**8**. Принять решение о размере платы за техническое обслуживание видеонаблюдения – 0,57 руб./м² общей площади в месяц.

**9.** Принять решение о техническом обслуживании и ремонте системы домофонизации входных дверей МКД – ежемесячная стоимость технического обслуживания 0,28 руб./м² общей площади. Стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам.

**10.** Принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 228, в соответствии со статьей 173 Жилищного кодекса РФ со счета регионального оператора на специальный счет (решение вступает в силу через один год после направления протокола общего собрания региональному оператору).

**10.1**. Принять решение по выбору ООО «КМС-Уют», уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 228, на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома 228 по ул. Первомайская во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

**10.2**. Принять решение по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 228, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.

**10.3**. Принять решение по выбору владельца специального счета в лице регионального оператора.

**10.4**. Принять решение по определению кредитной организации для открытия специального счета – ПАО «Сбербанк».

**10.5.** Принять решение по выбору ООО «КМС-Уют» (и согласование с ним), уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 228, на оказание услуг по представлению платежных документов в соответствии с частью 3.1 ст.175 Жилищного кодекса РФ.

**10.6.** Принять решение об отсутствии дополнительных расходов, связанных с представлением платежных документов, о порядке представления платежных документов с периодичностью: *ежемесячно,* и согласовать с ООО «КМС-Уют» **(по данному вопросу необходимо принять решение в случае, если пунктом 10.5 утверждается ООО «КМС-Уют» на оказание услуг по предоставлению платежных документов собственникам помещений в многоквартирном доме)**.

**11**. Принять решение об определении размеров расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:

 **11.1.** - исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

 **11.2**. - исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

**12.** Принять решение об утвержденииразмера ежемесячного взноса в размере 8,76 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения на выплату вознаграждения консьержу. Включить в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения консьержа в размере, установленном общим собранием собственников.

**13.** Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении последующих общих собраний собственников помещений, об итогах общих собраний и об информации, относящейся к оказанию услуг (работ) по содержанию общего имущества дома и оказании коммунальных услуг путем размещения информации на информационном стенде в холле многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, дом 228.

 **14**. Определить место хранения копии настоящего протокола с приложениями в управляющей организации ООО «КМС-Уют» (ИНН 5401334722, КПП 540601001).

 *Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в письменной форме и удостоверенную либо нотариально, либо организацией, где Вы работаете, (учитесь), а также одной из организаций, перечисленных в ч. 2 ст. 53 ГПК РФ.*

Инициатор общего собрания

Управляющая организация ООО «КМС-Уют»