

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Новосибирск, ул. Беловежская, дом 4/1 (далее - МКД)

Уважаемые собственники помещений!

В период с «17» ноября 2022г. по «31» января 2023г. в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Беловежская, дом 4/1 будет проходить общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме.

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 в МКД - «17» ноября 2022 года (начало в 19:00).

Место проведения общего собрания собственников помещений в МКД: в холле на 1 этаже в МКД, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Беловежская, дом № 4/1.

Заочный этап голосования:

Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений в МКД – «17» ноября 2022 года (начало в 20:00).

Бланк решения (бюллетень голосования) можно получить в помещении Управдома, расположенном на 1 этаже по адресу: г. Новосибирск, ул. Беловежская, дом № 4/1.

Бюллетень голосования необходимо заполнить и передать в помещение Управдома, расположенное на 1 этаже по адресу: г. Новосибирск, ул. Беловежская, дом № 4/1.

Дата и время окончания проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений в МКД – «31» января 2023 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. Избрать председателя совета дома и наделить его полномочиями на подписание актов приемки оказания услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.
4. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома с 01.01.2023г., а также условия их оказания в размере – 25,99 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).
5. Утвердить ООО «Новотелеком» единственной организацией, оказывающей услуги по обслуживанию домофонной системы, установленной в МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Беловежская, д. 4/1. Произвести модернизацию домофонной системы на панелях «Бевард» силами ООО «Новотелеком» путем демонтажа существующего домофонного оборудования и установки нового домофонного оборудования с целью подключения облачного сервиса «Мой дом». Стоимость оплаты модернизации домофонной системы составляет 15,84 руб. за 1м² общей площади помещения (разовый сбор).
6. Принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Беловежская, д. 4/1, 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).
7. Принять решение по выбору ООО «КМС-Уют», уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Беловежская, д. 4/1, на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома 4/1 по ул. Беловежская во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
8. Принять решение по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Беловежская, д. 4/1, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.
9. Принять решение по выбору владельца специального счета для капитального ремонта многоквартирного дома в лице регионального оператора.

10. Принять решение по определению кредитной организации для открытия специального счета для капитального ремонта многоквартирного дома – ПАО «Сбербанк».
11. Принять решение по выбору ООО «КМС-Уют» (и согласование с ним), уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Беловежская, д. 4/1, на оказание услуги по предоставлению информации по Фонду модернизации ЖКХ в своих платежных документах в соответствии с частью 3.1 ст.175 Жилищного кодекса РФ.
12. Принять решение об отсутствии дополнительных расходов, связанных с предоставлением информации в своих платежных документах, с периодичностью: *ежемесячно*, и согласовать с ООО «КМС-Уют» (по данному вопросу необходимо принять решение в случае, если пунктом 11 утверждается ООО «КМС-Уют» на оказание услуги по предоставлению информации в платежных документах собственникам помещений в многоквартирном доме).
13. Принять решение об определении размера 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 исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
14. Принять решение об оплате за услугу «охрана/консьерж» в размере 6,17 руб. за 1м² общей площади помещения в месяц с 01.01.2023г.
15. Принять решение об установке ограждения по периметру придомовой территории с двумя въездными воротами. Ориентировочная стоимость работ 1017369,54 руб. (с учетом 10% комиссия УО), размер платы – 2556,20 руб. с помещения (разовый сбор).
Принять решение об утверждении иной стоимости в случае возможного увеличения стоимости со стороны контрагента по договору в связи с нестабильными условиями ценообразования в условиях нестабильной рыночной, экономической ситуации.
16. Принять решение о ремонте двух шлагбаумов на придомовой территории многоквартирного дома согласно акту выполненных работ в соответствии с фактическими затратами.
17. Принять решение о техническом обслуживании системы видеонаблюдения в многоквартирном доме согласно акту выполненных работ в соответствии с фактическими затратами.
18. Принять решение об устройстве «тревожной кнопки» (ориентировочная стоимость 2,52 руб. за 1м² общей площади помещения – разовый сбор). Принять решение о ежемесячном обслуживании «тревожной кнопки» и оперативном реагировании полиции в круглосуточном режиме – 0,58 руб. за 1м² общей площади помещения в месяц.
Принять решение об утверждении иной стоимости в случае возможного увеличения стоимости со стороны контрагента по договору в связи с нестабильными условиями ценообразования в условиях нестабильной рыночной, экономической ситуации.
19. 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 оказанию коммунальных услуг путем размещения информации на информационном стенде в холле на первом этаже в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Беловежская, дом 4/1.
20. 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»



Безуглов П.В.