

**СООБЩЕНИЕ**  
**О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ**  
**ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**  
по ул. Гурьевская, д. 177/1 (Корпуса № 1, № 2, № 3) – (далее – МКД)

**Уважаемые собственники,**

**с «22» октября 2022г. по «23» декабря 2022г. в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Гурьевская, дом 177/1 (Корпуса № 1, № 2, № 3) будет проходить общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в очно-заочной форме.**

**Инициатор общего собрания:** Общество с ограниченной ответственностью «КМС-Уют» (ИНН 5401334722, ОГРН 1105401002585).

**Очный этап голосования:**

Дата и время проведения очного этапа общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - **«22» октября 2022 года (начало в 10:00).**

Место проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: в подземной автостоянке в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Гурьевская, дом № 177/1.

**Заочный этап голосования:**

Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – **«22» октября 2022 года (начало в 12:00).**

Бланк решения (бюллетень голосования) можно получить в помещении Управдома, расположенном на 1 этаже по адресу: г. Новосибирск, ул. Гурьевская, дом № 177/1 (Корпус № 1).

Бюллетень голосования необходимо заполнить и передать в помещение Управдома, расположенное на 1 этаже по адресу: г. Новосибирск, ул. Гурьевская, дом № 177/1 (Корпус № 1).

Дата и время окончания проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – **«23» декабря 2022 года (до 16:00).**

**Прием письменных решений собственников** по вопросам повестки дня общего собрания будет производиться с 10:00 часов «22» октября 2022г. до 16:00 часов «23» декабря 2022г.

Лица, имеющие право принять участие в общем собрании, могут ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, на информационной доске в холле на первом этаже в многоквартирном доме № 177/1 по ул. Гурьевская (Корпуса № 1, № 2, № 3) и на сайте [kms-uyut.rf](http://kms-uyut.rf).

**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. Выбрать способ управления многоквартирным домом по ул. Гурьевская, д. 177/1 (Корпуса № 1, № 2, № 3) – управление управляющей организацией.
5. Выбрать в качестве управляющей организации для управления домом по ул. Гурьевская, д. 177/1 (Корпуса № 1, № 2, № 3) – Общество с ограниченной ответственностью «КМС-Уют» (ИНН 5401334722, ОГРН 1105401002585).
6. Наделить полномочиями ООО «КМС-Уют» принять от ООО СЗ «КМС» техническую и исполнительную документацию многоквартирного дома № 177/1 по улице Гурьевская в объеме, предусмотренном действующим законодательством РФ (с составлением акта приема-передачи). Определить место хранения документации – помещение управляющей организации ООО «КМС-Уют».

7. Утвердить условия договора управления домом по ул. Гурьевская, д. 177/1 и заключить договор управления с Обществом с ограниченной ответственностью «КМС-Уют» сроком на 3 года (Приложение № 1).

Утверждение собственниками помещений данного договора является его акцептом (подписанием).

8. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома с 01.11.2022г., а также условия их оказания и размер финансирования: 28,50 руб. в месяц за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения.

9. Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договоров, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, тепловой энергии (отопления и горячего водоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями, а также на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01.01.2023г. (т.к. произошло увеличение площади многоквартирного дома № 177/1 по ул. Гурьевская в связи с вводом в эксплуатацию Корпусов № 2, № 3).

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

11. Принять решение об изготовлении паспорта фасада многоквартирного дома в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов от 27.09.2017 № 469.

12. Наделить ООО «КМС-Уют» полномочиями на заключение от имени собственников многоквартирного дома № 177/1 по ул. Гурьевская договоров пользования общим имуществом многоквартирного дома, в том числе для размещения наружной рекламы (информации); договоров на установку абонентского оборудования (кабельное телевидение, интернет).

Установить размер возмещения расходов ООО «КМС-Уют» при осуществлении деятельности по заключению и исполнению договоров использования общим имуществом в размере 10% от суммы каждого договора.

13. Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега в размере – 5,20 руб. в месяц за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения (тариф рассчитан на зимний период с ноября по февраль месяц) + корректировка согласно актам выполненных работ.

14. Принять решение о запрете установки кондиционеров на фасаде многоквартирного дома. Определить местом установки наружного блока кондиционера - внутри балкона и переходных лоджий с обязательным отведением конденсата внутрь квартиры/помещения.

15. Принять решение об оказании услуг консьерж-службы – круглосуточно в количестве 12-и человек (3 поста). Принять решение об оплате услуг консьерж-службы в размере 6,24 руб. в месяц за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения.

16. Уполномочить председателя Совета многоквартирного дома заключить от имени всех собственников многоквартирного дома агентский договор с ООО «КМС-Уют» на выплату вознаграждения консьержу. Установить размер вознаграждения ООО «КМС-Уют» по агентскому договору в размере 3% от начисленных собственникам ежемесячно денежных средств по оплате вознаграждения консьержу. Уполномочить ООО «КМС-Уют» осуществлять сбор, выплату денежных средств по статье «вознаграждение консьержу».

17. Принять решение о запрете выгула собак на придомовой территории с установкой запрещающих табличек.

18. 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 Корпусах № 1, № 2, № 3 в многоквартирном доме № 177/1 по ул. Гурьевская.

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

**Дополнительные вопросы по подземной автостоянке:**

1. Принять решение об оплате электроэнергии, потребленной в помещении подземной автостоянки, по фактическим показаниям прибора учета.
2. Принять решение об охране подземной автостоянки с оплатой в размере 26,77 руб. в месяц за 1м<sup>2</sup> общей площади парковочного места.
3. Принять решение о техническом обслуживании секционных ворот. Принять решение о ремонте секционных ворот согласно акту выполненных работ в соответствии с фактическими затратами.

Просим Вас принять участие в общем собрании собственников.

*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 ГК РФ.*

Инициатор общего собрания  
Директор ООО «КМС-Уют»  
Безуглов П.В.



Управляющая организация: ООО "КМС-Уют"

Директор \_\_\_\_\_ Безуглов П.В.

М.П. \_\_\_\_\_

Приложение № 1

к договору управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



**Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 177/1 по улице Гурьевская на 2023г.**

**Характеристика МКД**

Дата ввода в эксплуатацию	2021-2022
Количество этажей	26
Количество подъездов	3
Количество квартир и нежилых помещений	1029
Общая площадь жилых и нежилых помещений, м.кв.	39 820,50
Общая площадь жилых помещений, м.кв.	35 076,30
Общая площадь нежилых помещений, м.кв.	1045,90
Общая площадь машино-мест, м.кв.	3698,30
Площадь земельного участка, м.кв.	28 367,00
Количество лифтов, шт.	12

№ п/п	Наименование работ и услуг	Состав и периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, а также: смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек и т.д.	764 553,60	1,60
2	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем отопления; промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы отопления и поливочных систем; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и пр.	2 513 469,96	5,26
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, энергообеспечения.	477 846,00	1,00
4	Санитарное содержание лестничных клеток	Влажное подметание полов лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей- 5 раз в неделю, влажное подметание полов лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа -2 раза в неделю, мытье полов лестничных площадок и маршей -2 раз в месяц, мытье полов кабины лифтов - 5 раз в неделю, влажная протирка стен, дверей, подоконников, плафонов, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков - по мере необходимости, влажная протирка отопительных приборов, почтовых ящиков - по мере необходимости, не реже 2 раз в год, влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифтов - 1 раз в месяц, обметание паутины со стен и потолков - 1 раз в год, мытье окон с внутренней стороны-1 раз в год.	1 768 030,20	3,70
5	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	<u>В теплый период:</u> подметание территории асфальта и уборка мусора ( в том числе урн при их наличии) - 5 раз в неделю, уборка территории газонов и грунта -3 раза в неделю, кошение газонов - по мере необходимости, уборка контейнерной площадки - 5 раз в неделю. <u>В холодный период:</u> Уборка территории асфальта от мусора (в том числе урн, при их наличии) - 5 раз в неделю, сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов, очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки - по мере необходимости, посыпка территории противогололедными материалами - 1 раз в сутки во время гололёда, очистка от наледи и удаление уплотненного снега - по мере необходимости, уборка площадки перед входом в подъезд - 5 раз в неделю, очистка контейнерной площадки - 5 раз в неделю.	2 828 848,32	5,92

6	Обеспечение требований пожарной безопасности	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты.	434 839,86	0,91
7	Техническое обслуживание ИТП	Техническое обслуживание, выполнение наладочных и ремонтных работ в индивидуальном тепловом пункте, насосных станциях.	841 008,96	1,76
8	Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; планово-предупредительные ремонты систем дымоудаления, вентиляции - по мере необходимости, не реже 1 раза в месяц	224 587,62	0,47
9	Работы по содержанию и ремонту лифтов	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта - круглосуточно; проведение осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов - по мере необходимости, не реже 1 раза в месяц; проведение технического освидетельствования, страхование ответственности - 1 раз в год.	1 056 039,66	2,21
10	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества.	Дератизация, дезинсекция - по мере необходимости.	95 569,20	0,20
11	Услуги паспортного стола	Регистрационный учет граждан в соответствии с действующим законодательством РФ - по графику.	320 156,82	0,67
<b>ИТОГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества</b>			<b>11 324 950,20</b>	<b>23,70</b>
12	Управление многоквартирным домом	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг, сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации по МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	2 293 660,80	4,80
<b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества</b>			<b>13 618 611,00</b>	<b>28,50</b>

#### Перечень дополнительных услуг (дом)

№ п/п	Наименование работ и услуг	Основание и периодичность начисления	Ориентировочная стоимость (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади
1	Механизированная уборка и вывоз снега	ноябрь-февраль + корректировка по факту	751 341,76	5,2 руб./мес.
2	Услуги консьержей	Ежемесячно	2 704 830,34	6,24 руб./мес.

#### Перечень дополнительных услуг (подземная автостоянка)

№ п/п	Наименование работ и услуг	Основание и периодичность начисления	Ориентировочная стоимость (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади
1	Механизированная уборка и вывоз снега	ноябрь-февраль + корректировка по факту	76 924,64	5,2 руб./мес.
2	Охрана подземной автостоянки	Ежемесячно	1 188 041,89	26,77 руб./мес.
3	ТО секционных ворот	Ежемесячно + ремонт по факту	45 267,19	1,02 руб./мес.