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

Уважаемые собственники,

с «15» октября 2023г. по «10» декабря 2023г. в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Гурьевская, дом 177 (№ 2 по генплану) 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 – **«15» октября 2023 года (начало в 11:00).**

Место проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: на первом этаже многоквартирного дома (в офисном помещении), расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Гурьевская, дом 177 (№ 2 по генплану).

Заочный этап голосования:

Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – **«15» октября 2023 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 (№ 2 по генплану).

Бюллетень голосования необходимо заполнить и передать в помещение Управдома, расположенное на 1 этаже по адресу: г. Новосибирск, ул. Гурьевская, дом 177 (№ 2 по генплану).

Дата и время окончания проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – **«10» декабря 2023 года (до 17:00).**

Прием письменных решений собственников по вопросам повестки дня общего собрания будет производиться с 11:00 часов «15» октября 2023г. до 17:00 часов «10» декабря 2023г.

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 (№ 2 по генплану) – управление управляющей организацией.
5. Выбрать в качестве управляющей организации для управления домом по ул. Гурьевская, д. 177 (№ 2 по генплану) – 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 (№ 2 по генплану) по ул. 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 (№ 2 по генплану) и заключить договор управления с Обществом с ограниченной ответственностью «КМС-Уют» сроком на 3 года.

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

8. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома с 01.11.2023г., а также условия их оказания и размер финансирования: 30,50 руб. за 1м² общей площади помещения в месяц.

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 01.11.2023г.

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. Наделить ООО «КМС-Уют» полномочиями на заключение от имени собственников многоквартирного дома № 177 (№ 2 по генплану) 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.

12. Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега в размере – 5,20 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения (тариф рассчитан на зимний период с ноября по февраль месяц) + корректировка согласно актам выполненных работ.

13. 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.

14. Принять решение об оказании услуги «консьерж-служба» – круглосуточно в количестве 4-х человек (1 пост). Принять решение об оплате услуги «консьерж-служба» в размере 6,24 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения.

15. 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 услуге «консьерж-служба». Уполномочить ООО «КМС-Уют» осуществлять сбор, выплату денежных средств по услуге «консьерж-служба».

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

17. В целях ограничения доступа посторонних лиц на придомовую территорию многоквартирных домов № 177/1 (Корпуса № 1, № 2, № 3) и № 177 (№ 2 по генплану) по ул. Гурьевская принять решение* об установке автоматики на воротах на придомовой территории МКД и установке домофонизации на калитке в кол-ве 5 шт. Ориентировочная стоимость работ составляет – 1650000,00 руб. (с учетом 5% комиссия УО), размер платы – 32,64 руб. за 1м² общей площади помещения: период начислений разделить на 3 (три) месяца – февраль–апрель 2024г. по 10,88 руб. за 1м² общей площади помещения в месяц (расчет стоимости произведен исходя из общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах № 177/1 (Корпуса № 1, № 2, № 3) и № 177 (№ 2 по генплану) по ул. Гурьевская). Принять решение об утверждении иной стоимости в случае возможного увеличения стоимости со стороны контрагента по договору в связи с нестабильными условиями ценообразования в условиях рыночной, экономической ситуации. Данные работы будут выполнены после поступления оплаты собственниками помещений в размере 85% от общей стоимости работ.

Техническое обслуживание автоматических ворот составляет 0,25 руб. за 1м² общей площади помещения в месяц (расчет стоимости произведен исходя из общей площади жилых и нежилых

помещений в многоквартирных домах № 177/1 (Корпуса № 1, № 2, № 3) и № 177 (№ 2 по генплану) по ул. Гурьевская). Оплата за ремонт автоматических ворот производится дополнительно согласно фактическим затратам.

***Исполнение решения по вопросу повестки дня собрания № 17 зависит от результатов голосования многоквартирных домов № 177/1 (Корпуса № 1, № 2, № 3) и № 177 (№ 2 по генплану) по ул. Гурьевская.**

18. Принять решение об установке системы видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома и в лифтах согласно сметы. Ориентировочная стоимость работ 500000,00 руб. (с учетом 5% комиссия УО), размер платы – 41,84 руб. за 1м² общей площади помещения: период начислений разделить на 3 (три) месяца – ноябрь-декабрь 2023г. и январь 2024г. по 13,95 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 рыночной, экономической ситуации.

19. Принять решение о стоимости вывоза строительного мусора при проведении ремонта в помещении в течение одного года согласно фактическим затратам.

20. 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 177 (№ 2 по генплану) по ул. Гурьевская.

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

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 ГПК РФ.

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