

## СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 34 по улице КРЫЛОВА

По инициативе ООО «КМС-Позитив» будет проводиться общее собрание собственников помещений дома в очно-заочной форме.

**Дата проведения собрания: с «18» сентября 2019 г. по «10» октября 2019 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам состоится «18» сентября 2019 г. в 19.00 ч. в подземном паркинге.

В случае непринятия участия в очном обсуждении вопросов Вы имеете право принять участие в собрании заочно посредством заполнения решений собственников, которые должны быть представлены до 20 часов 00 минут «10» октября 2019 года.

Решение по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, осуществляется путем заполнения бланка решения для голосования.

Бланк решения можно получить в помещении Управдома, расположенном на 1 этаже многоквартирного жилого дома № 34 по улице Крылова.

Прошу Вас принять участие в проводимом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и передать Ваше решение по поставленным на голосовании вопросам по адресу: г. Новосибирск, улица Крылова, 34, помещение Управдома. Также Вы можете передать бюллетени консьержу.

### **Повестка дня общего собрания:**

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, наделение их полномочиями на подписание протокола общего собрания.
  2. Выбор членов счетной комиссии и наделение их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
  3. Расторжение договора управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью «КМС-Позитив» (ООО «КМС-Позитив») с 01.04.2019 г. Последним днем действия договора управления считается 31.10.2019 г.
  4. Выбор способа управления многоквартирным домом в порядке статьи 161 ЖК РФ – управляющая компания – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «КМС-Стандарт» (ООО УК «КМС-Стандарт»).
  5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с ООО УК «КМС-Стандарт».
  6. Наделение полномочиями ООО УК «КМС-Стандарт» принять от ООО «КМС-Позитив» техническую документацию многоквартирного дома № 34 по улице Крылова в объеме, предусмотренном действующим законодательством РФ (с составлением акта приема-передачи).
  7. Определение места хранения технической документации многоквартирного дома № 34 по улице Крылова – помещение управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт» по адресу город Новосибирск, улица Олеко Дундича, 1/3, офис 2.
  8. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества на период с 01.11.2019 г. по 31.10.2020 г., а также условия их оказания и размер финансирования: 23,25 руб. в месяц на 1 м<sup>2</sup> общей площади помещения.
  9. Утверждение размера платы по механизированной уборке и вывозу снега – 2,44 руб. в месяц на 1 м<sup>2</sup> общей площади помещения на период с 01.11.19 по 31.03.2020 + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м<sup>2</sup>.
  10. Принятие решения об устройстве дополнительного ограждения территории: с откатными воротами (3 шт.) и с двумя гостевыми калитками с домофонами (с улицы Крылова и Семьи Шамшиных) и с автономной калиткой с СКД (возле въезда подземной автопарковки), с GSM – модулем (разовый сбор, ориентировочная стоимость – 38,92 руб./м<sup>2</sup>). Принятие данного решения повлечёт за собой плату за техническое обслуживание откатных ворот – ежемесячная стоимость 0,41 руб./м<sup>2</sup>. Стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам.
  11. а) Принятие решения о проведении модернизации домофонной системы силами и за счет средств ООО «СибСервиС» путем установки нового домофонного оборудования (на входную дверь и на гостевые калитки) с выдачей ключей 1 на квартиру бесплатно, остальные – по 150 рублей с абонентской платой: - за аудио устройство 44,00 рубля в месяц с квартиры, - за видео устройство 60,00 рублей в месяц с квартиры (тариф может быть изменен не чаще одного раза в год по решению общего собрания собственников). Установленное оборудование включить в состав общего имущества собственников помещений МКД. Ежемесячная стоимость технического обслуживания – 0,41 руб./м<sup>2</sup>, стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам (реализация данного пункта возможна только в случае положительного решения по пункту № 10).
- или**
- б) Принятие решения о техническом обслуживании и ремонте системы домофонизации входных дверей МКД – ежемесячная стоимость технического обслуживания 0,15 руб./м<sup>2</sup>, а в случае принятия положительного решения по пункту 10 – ежемесячная стоимость обслуживания 0,41 руб./м<sup>2</sup>. Стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам.

12. Принять решение об установке тревожной кнопки (ориентировочная стоимость установки 1,87 руб./м<sup>2</sup> разовый сбор) + 0,48 руб./м<sup>2</sup> ежемесячно на обслуживание кнопки и оперативное реагирование полиции.
13. Принятие решения об устройстве видеонаблюдения в лифтах (разовый сбор, ориентировочная стоимость 8,30 руб./м<sup>2</sup>). Принятие данного решения повлечёт за собой плату за техническое обслуживание – ежемесячная стоимость 0,14 руб./м<sup>2</sup>.
14. Изготовление паспорта фасада многоквартирного дома в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов от 27.09.2017 № 469 (разовый сбор, ориентировочная стоимость 5,27 руб./м<sup>2</sup>).
15. Утвердить размер ежемесячного взноса в размере 3,83 руб. в месяц на 1 м<sup>2</sup> 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.
16. Уполномочить Председателя Совета дома заключить от имени всех собственников помещений дома агентский договор с ООО УК «КМС-Стандарт» на выплату вознаграждения консьержу. Установить размер вознаграждения ООО УК «КМС-Стандарт» по агентскому договору в размере 1% от начисленных собственникам ежемесячно денежных средств по оплате вознаграждения консьержу.
17. Уполномочить ООО УК «КМС-Стандарт» осуществлять начисления, сбор, выплату денежных средств по статье «консьержная охрана».
18. Определение управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт» уполномоченным органом, от имени собственников помещений, по заключению договоров об использовании общего имущества, а также на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Расходование денежных средств, собранных по договорам об использовании общего имущества, только с согласования с советом дома.
19. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД договоров, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями с 01 ноября 2019 года.
20. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 ноября 2019 года.
21. Принятие решения о включении расходов на оплату коммунальных ресурсов (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение, отопление, обращение с ТКО), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, в состав платы за содержание жилого помещения.
22. Выбор совета дома.
23. Утвердить размер ежемесячного взноса в размере 1,30 руб. в месяц на 1 м<sup>2</sup> общей площади помещения на выплату вознаграждения Председателю Совета дома. Включить в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения Председателю в размере, установленном общим собранием собственников. Уполномочить ООО УК «КМС-Стандарт» осуществлять начисления, сбор, выплату денежных средств по статье «вознаграждение Председателю Совета дома».
24. Принятие решения о наделении Председателя Совета дома полномочиями, предусмотренными частью 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.
25. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в доме (пункт 4.2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации).
26. Принятие решения об уведомлении собственников помещений о проведении будущих собраний путем размещения уведомлений о проведении собраний с повесткой дня на информационном стенде в холле первого этажа и о решениях собственников, по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании, путём вывешивания копии протокола общего собрания на информационном стенде в холле первого этажа.
27. Местом хранения копий протокола общего собрания и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, определить помещение управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт» по адресу город Новосибирск, улица Олеко Дундича, 1/3, офис 2.

**С информацией и материалами общего собрания можно ознакомиться в помещении Управдома, расположенном на 1 этаже многоквартирного жилого дома № 34 по улице Крылова.**

Дополнительно сообщая, на собрании необходимо при себе иметь паспорт и правоустанавливающие документы на жилое помещение.

Если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий нотариально удостоверенную доверенность.

*Инициатор собрания  
ООО «КМС-Позитив»*