

**Уважаемые собственники жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Виллойская, д. 3**

ООО УК «Высотник»

(ФИО собственника, либо наименование юридического лица, иницировавшего проведение общего собрания)

информируют Вас о том,* что в период с «17» августа 2023 г. по «15» сентября 2023 г. будет проводиться внеочередное общее собрание собственников жилых(не жилых) помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня.

Форма собрания - заочная.

Период проведения голосования с «28» августа 2023 г. по «15» сентября 2023 г.

ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ВОПРОСЫ:

- 1) выбор председателя собрания: Терентьев Виталий Михайлович
* выбор секретаря собрания: Котельникова Екатерина Александровна
- 2) определение способа подсчета голосов, путем подсчета письменных решений собственников счетной комиссией и способа подтверждения принятых Решений путем подписания протокола общего собрания председателем и секретарем собрания.
- 3) утверждение счетной комиссии в составе:
 - Котельников Александр Михайлович
 - Селезнев Николай Витальевич
 - Терентьев Виталий Михайлович

*голосование по вопросу № 3 осуществляется списком кандидатов.

НА ПОВЕСТКУ ДНЯ ПОСТАВЛЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ ВОПРОСЫ:

4. На основании предложения от управляющей организации принять решение и утвердить один из предложенных перечней видов работ и услуг ООО УК «Высотник» по обслуживанию общего имущества собственников помещений в МКД, являющийся приложением к Договору управления, исходя из следующей стоимости тарифа на содержание жилья:
стоимость обязательных работ и услуг ООО УК «Высотник» в сумме 24 (двадцать четыре) руб. 88 коп.; стоимость обслуживания, освидетельствования и страхования лифтового оборудования в сумме 1 (один) рубль 70 коп.; стоимость услуг по обслуживанию противопожарной системы в сумме 1 (один) рубль 31 коп.; стоимость услуги: диспетчер пульта пожарной сигнализации в сумме 4 (четыре) рубля 48 коп., и составляет 32 (тридцать два) рубля 37 коп. с каждого квадратного метра жилого (нежилого) помещения. Стоимость работ соответствует перечню, являющемуся приложением №1 к настоящей повестке.
5. Заменить ранее утвержденную статью расходов «текущий ремонт», статьей расходов «текущий ремонт и благоустройство мест общего пользования» («текущий ремонт и благоустройство МОП») и утвердить указанный тариф в сумме 3,00 (три) рубля с каждого квадратного метра жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Виллойская, д. 3, принадлежащего Собственнику, при этом указанная плата взимается ежемесячно в срок до 10-го числа каждого календарного месяца.
6. Прекратить полномочия членов совета дома, ранее избранных и избрать в состав совета многоквартирного дома, с сохранением полномочий ранее действовавшего состава членов совета дома, следующих лиц:
 - 6.1. Котельников Александр Михайлович, кв. 81
 - 6.2. Какорина Алина Владимировна, кв. 24
 - 6.3. Быстренко Елена Александровна, кв. 99
 - 6.4. Сапрыкин Денис Юрьевич, кв. 159
 - 6.5. Артемов Денис Викторович, кв. 189** голосование по вопросу № 6 и подвопросам – 6.1. – 6.5. осуществляется списком кандидатов
7. Избрать в качестве председателя Совета многоквартирного дома собственника кв. № 81 – Котельникова Александра Михайловича
8. Принять Решение об увеличении стоимости платы за использование общего имущества собственников (аренда ОИ) за размещение оборудования интернет-провайдеров, рекламных и иных конструкций (в т.ч. вывесок), а также иного временного использования общего имущества собственников и утвердить арендную плату за размещение оборудования интернет-провайдеров, рекламных и иных конструкций (в т.ч. вывесок), а также иного временного использования общего имущества собственников в сумме 2000руб. за 1 кв.м. используемой площади (для рекламных конструкций (в т.ч. вывесок) площади рекламного поля), оплачиваемых арендатором ежемесячно на основании заключенного с ООО УК «Высотник» договора с даты принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

9. С целью обеспечения безопасной эксплуатации общего имущества и восстановления работоспособности лифтового оборудования принять Решение об утверждении сметы на ремонт лифтового оборудования, подготовленной обслуживающей организацией ООО «ТК Элеватор» № 371 от 28.07.2023г. общей стоимостью 239987,07 (Двести тридцать девять тысяч девятьсот восемьдесят семь) руб. 07 коп.

10. Принять решение о распределении бремени расходов на выполнение работ по восстановлению работоспособности лифтового оборудования, стоимость которого определена на основании сметы на ремонт лифтового оборудования, подготовленной обслуживающей организацией ООО «ТК Элеватор» № 371 от 28.07.2023г. с каждого жилого/нежилого помещения, принадлежащего собственнику в сумме 902(Девятьсот два) руб. 199 коп. единоразовым платежом, предъявленным к оплате собственнику в отчетном периоде в котором принято соответствующее решение.

11. Принять решение об использовании информационной системы "Электронный дом" (domgolosovanie.ru) при проведении текущего и последующих общих собраний собственников в доме по адресу г. **Новосибирск, ул. Виллойская, д. 3**, и утвердить продолжительность проведения собраний в заочной и очно-заочной форме с использованием данной системы не менее 10 (Десять) и не более 60 (Шестьдесят) календарных дней согласно соответствующему уведомлению о проведении общих собраний.

12. Наделить полномочиями администратора системы – генерального директора ООО УК «Высотник» (ИНН 5406555517) – Селезнева Николая Витальевича, e-mail: visotniknikoletta@mail.ru

13. Утвердить порядок принятия администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: оформленные решения передаются по адресу: г. **Новосибирск, ул. Виллойская, д. 3** - консьержу круглосуточно в период проведения собрания.

14. Местом хранения копии протокола общего собрания Собственников жилых (нежилых) помещений, расположенных в жилом доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Виллойская, д. 3, определить место нахождения постоянно действующего исполнительного органа ООО УК «Высотник» - г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, д. 53/1, этаж 9, пом. 19, с обязательным предоставлением 1-го экз. копии Протокола – Совету многоквартирного дома.

Прошу Вас явиться в указанную дату в назначенное место для принятия участия в обсуждении вопросов, поставленных на повестку дня.

В случае невозможности явиться лично, прошу Вас направить своего представителя по ДОВЕРЕННОСТИ, оформленной в нотариальном порядке, либо удостоверенной работодателем по месту Вашей работы. Оригинал данной доверенности (либо ее копия, при наличии) будет приложен к Протоколу Общего собрания. Либо, Вы вправе предоставить Лист голосования, направленный вместе с данным Уведомлением, предварительно проставив отметку «V» в графе, соответствующей Вашему решению. Указанный лист голосования прошу предоставить в срок до 23 ч. 00 мин. «15» сентября 2023г. по адресу: г. Новосибирск, ул. Виллойская, д. 5, этаж № 1, офис УК, либо оставить в помещении консьержа, либо принять участие в голосовании с использованием системы.

[Ссылка для установки приложения - http://onelink.to/edom](http://onelink.to/edom)

Ссылка на сайт для голосования в браузере:

www.domgolosovanie.ru

Приложения:

- Приложение № 1 периодичность и стоимость работ;
- Приложение № 2 Смета на восстановление лифтового оборудования;
- Приложение № 3 - Лист голосования;

С Уважением,

Генеральный директор
ООО УК «Высотник»



Селезнев Николай Витальевич

« 15 »

09

2023г.

г. Новосибирск, ул. Вилюйская, д. 3
Расчётная площадь, м² – 12098,30

ОСНОВНЫЕ РАБОТЫ И УСЛУГИ

№	Наименование работ	Стоимость руб./м ²	Периодичность
А Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		7,85	
A1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1,55	
1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей		2 раза в неделю
2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек		1 раз в неделю
3	Специализированная уборка в технических помещениях		2 раза в год
4	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов)		3 раза в месяц
A2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (придомовая территория), в холодный период года	1,24	
5	Очистка придомовой территории и крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от свежеснежавшего снега, а также снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)		5 раз в неделю
6	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома		5 раз в неделю
7	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд		5 раз в неделю
A3	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	1,24	
8	Подметание и уборка придомовой территории		5 раз в неделю
9	Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома		5 раз в неделю
10	Очистка от мусора /промывка урн, установленных возле подъездов		5/2 раза в неделю
11	Уборка и выкашивание газонов		4 раза за период
12	Прочистка ливневой канализации		2 раза в год
13	Уборка крыльца, прямиков и площадки перед входом в подъезд		5 раз в неделю
A5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	1,67	
14	Работа аварийно-диспетчерской службы		круглосуточно
A6	Дератизация и дезинсекция	2,15	
15	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		2 раза в год
16	Акарицидная обработка территории		2 раза в год
Б	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4,85	
1	Проведение технических осмотров: контроль состояния работоспособности инженерных систем / выполнение заявок населения		2 раз в месяц / 5 раз в неделю
2	Профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения (замена лампочек в осветительных приборах лестниц, коридоров, машинных отделениях, восстановление кабель-каналов и кабеля до 1 м., замена не функционирующих розеток, выключателей, поврежденных распаячных коробок, поврежденных осветительных приборов в коридорах, лестницах, проездах, машинных отделениях, ремонт участков канализационного трубопровода, вводного трубопровода до 1 м., замена запорной арматуры и кранов регулировки на отопительных приборах, а также замена участка трубопровода отопления до 1 м. в коридорах и лестницах)		по необходимости
3	Промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления		2 раза в год
4	Регулировка, наладка и испытание оборудования ИТП и насосной станции, проверка состояния теплоносителя, контроль и замена КИП		по необходимости
5	Ремонт системы вентиляции: устранение неплотности, засоров; ремонт вытяжных решеток, зонтов над шахтами		по необходимости
6	Укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и т.д.		по необходимости
В	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	3,85	

1	Проведение технических осмотров конструктивных элементов здания (фундаменты, стены, покрытия, перекрытия, колонны, перегородки, внутренняя отделка, полы, фасады, двери, окна): выявление нарушений эксплуатации и несанкционированных изменений конструктивного решения, трещин, зыбкости, коррозии, плесени, выпучивания, деформации и повреждений	8 раз в месяц
2	Профилактический ремонт, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания (заделка повреждений стен, сколов до 50 см ² в коридорах, лестницах, фасадах)	по необходимости
3	Ремонт и укрепление окон и дверей (в отопительный период в течение 24 ч.)	по необходимости
4	Очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек и т.д.	по необходимости
Г Управление многоквартирным домом		4,47
Г1 Финансовое планирование, управление персоналом		1,43
1	Планирование работ по содержанию и ремонту переданного в управление объекта	5 раз в неделю
2	Планирование расходов и управление финансовыми и техническими ресурсами	1 раз в неделю
3	Взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями	1 раз в неделю
4	Осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств	5 раз в неделю
Г2 Бухгалтерский учет и проведение расчётов		1,31
5	Расчеты и начисления коммунальных услуг	1 раз в месяц
6	Ведение бухгалтерской отчетности	1 раз в месяц
7	Взаимодействие с поставщиками и контрагентами	5 раз в неделю
8	Отслеживание своевременной оплаты коммунальных услуг, проведение мероприятий по повышению собираемости платежей	5 раз в неделю
9	Начисление заработной платы	1 раз в месяц
Г3 Работа юридического отдела		1,04
10	Претензионная работа с должниками	5 раз в неделю
11	Работа по формированию исходящих писем, ответов на заявления и претензии собственников, ведение документооборота с контрагентами и поставщиками услуг	5 раз в неделю
12	Взаимодействие с органами государственной и муниципальной власти (ГЖИ, МЧС, СЭС, Администрации районов города, Мэрия города, прокуратура и др.)	5 раз в неделю
13	Подготовка и проведение общего собрания	1 раз в год
Г4 Работа паспортного стола		0,69
14	Контроль, регистрация и учет граждан, выдача справок	1 раз в неделю
Д Прочее		3,86
1	Услуги по содержанию общего имущества согласно предписаниям, или для ликвидации причин, угрожающих жизни и здоровью граждан	----
2	Приобретение расходных материалов, необходимого инструмента, электротехнических и сантехнических изделий, инвентаря для поддержания внутридомовых инженерных систем, конструктивных элементов в надлежащем техническом состоянии, а также расходных материалов для поддержания надлежащего санитарного состояния мест общего пользования	----
		Итого руб./м² в месяц
		24,88
		Итого руб. в год
		3612068,45

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И УСЛУГИ		Стоимость руб./м ²
№	Наименование работ	Периодичность
1	Обеспечение работоспособности лифтового оборудования, диспетчеризация, страхование и тех. освидетельствование лифтового оборудования (1 раз в год)	1,70 Круглосуточно
2	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, систем дымоудаления, средств противопожарной защиты	1,31 Ежемесячно
3	Диспетчер пульта пожарной сигнализации (1 пост)	4,48 Круглосуточно
		Итого руб./м² в месяц
		7,49
		Итого руб. в год
		1087395,20
		Итого по всем услугам руб./год
		4699463,65

Генеральный директор ООО УК «Высотник» Селезнев Н. В.

МП

Реестр собственников

ул. Вилюйская, 3
(наименование объекта)

Локальная ресурсная смета №371

от 28 июля 2023 года

Замена тяговых канатов

(наименование работ по капитальному ремонту и модернизации оборудования лифтов)

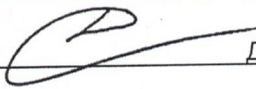
Основание: заявка от УК Высотник

Сметная стоимость 239985,07 руб.

Средства на оплату труда 77985,07 руб.

Составлена в текущих ценах по состоянию на III квартал 2023 г.

№ пп	Шифр норматива, коды ресурсов	Наименование работ и затрат, шифр ресурсов	Единица измерения	Количество, ч/час		Сметная стоимость, руб	
				на единицу измерения	общее	на единицу измерения	общее
1	Таблица ГЭСНмр 01-01-009-01	Замена тягового каната	шт	25,11	150,66	517,62	77985,07
Материалы:		Канат тяговый д. 8 мм 165 метров - 6 шт.				162 000,00 Р	
Итого средства на оплату труда:						77 985,07 Р	
Итого материалы:						162 000,00 Р	
Итого по смете:						239 985,07 Р	

Составил: главный инженер  Д.И.Букин

ЗАКАЗЧИК:

ПОДРЯДЧИК:

Директор филиала
Сибирского региона
ООО «ТК Элеватор»



 Д.А.Стахнёв