

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме – многоэтажный жилой дом № 39 по ул. Волховская г. Новосибирска, ООО УК «Высотник» информирует Вас о том, что в период с 30.03.2024г. по 24.05.2024г. в многоквартирном жилом доме № по ул. Волховская г. Новосибирска, будет проводиться общее собрание собственников жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме 39 по ул. Волховская г. Новосибирска.

Форма собрания – заочная (с использованием системы).

Дата проведения встречи по вопросам повестки дня с инициатором ОС: 06.04.2024г. в 11.00ч.

Период проведения голосования - с 30.03.2024г. по 24.05.2024г.

Организационные вопросы:

- 1) выборы председателя собрания: Юрпалов Александр Сергеевич;
- 2) выборы секретаря собрания: Кузнецова Людмила Александровна;
- 3) определение способа подсчета голосов, путем подсчета письменных решений собственников счетной комиссией, и способа подтверждения принятых решений путем подписания протокола общего собрания председателем и секретарем общего собрания.

4)* утверждение счетной комиссии в составе:

4.1) Бегунов Константин Петрович;

4.2) Селезнев Николай Витальевич;

4.3) Широких Михаил Геннадьевич.

*голосование по вопросу № 4 Повестки осуществляется списком кандидатов

ПОВЕСТКА ДНЯ

5. Принять Решение о формировании (изменении способа формирования с регионального оператора на специальный счет МКД) фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 39 по ул. Волховская г. Новосибирска путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

6. Утвердить в качестве кредитной организации (Приложение № 2), с которой избранным владельцем специального счета будет заключен Договор на открытие и обслуживание специального счета для формирования фонда капитального ремонта - Сибирский Банк ПАО «Сбербанк России», г. Новосибирск

7. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в сумме минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Новосибирской области на дату выставления счета на оплату взноса.

8. Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, по адресу: г. Новосибирск, № 39 по ул. Волховская г. Новосибирска, в соответствии с региональной программой капитального ремонта (ч. 4.1. ст. 170 ЖК РФ)

9. Утвердить ООО УК «Высотник», ИНН 5406555517, ОГРН 1095406041940 в качестве лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете - владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 39 по ул. Волховская, г. Новосибирска.

10. Утвердить ООО УК «ВЫСОТНИК» ИНН 5406555517, ОГРН 1095406041940 в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

11. Утвердить следующий порядок предоставления платежных документов - ООО УК «ВЫСОТНИК» вносит отдельной строкой информацию о сумме взноса, начисленной за отчетный период, а также о сумме задолженности по взносу на капитальный ремонт многоквартирного дома, в платежные документы на оплату жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых собственникам ежемесячно, путем размещения в почтовых ящиках, находящихся в холле первого этажа каждого подъезда многоквартирного дома № 39 по ул. Волховская, г. Новосибирска.

12. Наделить председателя Совета многоквартирного дома № 39 по ул. Волховская, г. Новосибирска, в качестве лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с владельцем специального счета для

формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а также в отношении с лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взноса на капитальный ремонт.

13. Определить, что ООО УК «Высотник» вправе тратить денежные средства, собираемые на специальном счете, только на основании решений общего собрания Собственников жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, дом № 39 по ул. Волховская г. Новосибирска, принятых в соответствии с требованиями Законодательства РФ, действующими на дату принятия соответствующих Решений

14. Принять решение об увеличении тарифа на Содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 39 по ул. Волховская г. Новосибирска на 1,23руб./кв.м., начиная с месяца, в котором ООО УК «Высотник» начнет выполнять работу по начислению средств на капитальный ремонт (оплата работ/услуг ООО УК «Высотник» по ведению лицевых счетов собственников и счета капитального ремонта дома).

15. Принять решение об избрании Совета многоквартирного дома с сохранением ранее предоставленных полномочий в следующем составе:

- Кузнецова Людмила Александровна (кв. 41)
- Бегунов Константин Петрович (кв. 202)
- Тищенко Сергей Александрович (кв. 177)
- Мельников Никита Андреевич (кв. 138)
- Широких Михаил Геннадьевич (кв. 188)

****голосование по вопросу № 15 осуществляется списком кандидатов**

16. Избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника квартиры № 41 – Кузнецову Людмилу Александровну.

17. Принять решение об увеличении статьи расходов «благоустройство и текущий ремонт ОИ» (накопительный фонд дома) и утвердить новую сумму ежемесячного взноса в размере 5 (Пять) руб. 00 коп. с каждого квадратного метра площади жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме № 39 по ул. Волховская г. Новосибирска.

18. Утвердить единый минимальный тариф на размещение оборудования интернет-провайдеров, кабельного/спутникового телевидения с любыми юридическими и физическими лицами, желающими заключить такие Договоры, в сумме 1500руб. за 1 кв.м. использования общего имущества Собственников ежемесячно в течение срока действия такого Договора, при этом определить, что по решению Совета многоквартирного дома стоимость арендной платы может быть увеличена на сумму, указанную в соответствующем Протоколе собрания членов Совета дома.

19. 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. Волховская, д. 39**, 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.

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

21. 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. Волховская, д. 39** - консьержу круглосуточно в период проведения собрания.

22. С целью исполнения требований ФЗ № 59-ФЗ от 03.04.2018г. «О внесении изменений в Жилищный Кодекс РФ» Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами для чего поручить и наделить необходимыми полномочиями должностных лиц ООО УК «Высотник» по подготовке и подписанию всей необходимой информации и документации для заключения прямых договоров собственниками помещений в

МКД по предоставлению коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями (МУП «Горводоканал», АО «Новосибирскэнергосбыт», АО «СИБЭКО», ООО «НТСК», АО «СГК» и иными поставщиками коммунальных услуг, в том числе с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами).

23. Утвердить перечень видов работ и услуг (Приложение № 3), предлагаемых ООО УК «Высотник» собственникам жилых (нежилых) помещений в жилом доме - многоэтажный жилой дом

№ 39 по ул. Волховская г. Новосибирска, по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества Собственников в многоквартирном доме и утвердить стоимость работ и услуг предлагаемых ООО УК «Высотник» собственникам жилых (нежилых) помещений в жилом доме - многоэтажный жилой дом № 39 по ул. Волховская г. Новосибирска, на управление многоквартирным домом, в размере 32,30 (Тридцать два) руб. 30коп., с каждого квадратного метра жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме - многоэтажный жилой дом № 39 по ул. Волховская г. Новосибирска, принадлежащего Собственнику, без учета статьи расходов «благоустройство и текущий ремонт ОИ» и расходов на диспетчеризацию пульта АУПС (консьерж).

24. принять решение об установлении размера платы по статье расходов «диспетчер пульта АУПС (консьерж)» в сумме 5,05 (Пять) руб. 05 коп., оплачиваемых собственниками жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме № 39 по ул. Волховская г. Новосибирска ежемесячно в срок до 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

25. С целью надлежащего оказания услуг и выполнения работ ООО УК «Высотник» по Договору управления в жилом доме - многоэтажный жилой дом № 39 по ул. Волховская г. Новосибирска, принять решение об изменении условий Договора управления № 39, утвержденного решением общего собрания собственников помещений в МКД 17.10.2016г. дополнив его пунктом № 4.11 следующего содержания:

«УК вправе ежегодно, без проведения общего собрания собственников, производить индексацию тарифа на основные работы и услуги УК по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на величину, не превышающую индекс потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги в соответствии данными Росстата, опубликованными по окончанию отчетного календарного года, начиная с 2025-го года по данным об индексации за 2024-й год. Периодичность индексации – не чаще 1-го раза в год, при этом ООО УК «Высотник» обязано уведомить собственников о предстоящем изменении стоимости работ/услуг УК за 1 месяц до такого изменения, путем размещения информации на информационных стендах и/или сайте УК и/или в единых платежных документах.»

26. В связи с необходимостью проведения работ по полному восстановлению стенового и потолочного покрытия мест общего пользования на всех этажах в многоквартирном доме, принять решение о выполнении ремонтных работ и утвердить общую сметную стоимость таких работ и материалов в сумме 3 672 666,48 (Три миллион шестьсот семьдесят две тысячи шестьсот шестьдесят шесть) руб. 48 коп., определенную на основании коммерческого предложения Исх.№ 60 от 09.12.2023г., предоставленным ООО «ДСА-ГРУПП» (Приложение № 4). Оплата указанных расходов на ремонт осуществляется за счет организации целевого сбора.

- для реализации положительного решения по вопросу № 26 настоящей повестки, принять следующие решения:

27. утвердить один из предложенных порядков распределения бремени по оплате целевого сбора:

27.1. тремя равными платежами в срок до 10-го числа месяца, начиная с месяца, в котором принято соответствующее решение пропорционально доле собственника жилого помещения в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников (без участия офисных помещений).

27.2. тремя равными платежами в срок до 10-го числа месяца, начиная с месяца, в котором принято соответствующее решение пропорционально количеству жилых помещений, принадлежащих собственнику в многоквартирном доме (без участия офисных помещений).

28. Местом хранения копии Протокола общего собрания собственников жилых (нежилых) помещений, находящихся в многоквартирном доме - многоэтажный жилой дом № 39 по ул. Волховская, определить фактическое место нахождения управляющей организации.

Прошу Вас, либо Вашего представителя по ДОВЕРЕННОСТИ, оформленной в нотариальном порядке, либо удостоверенной работодателем по месту Вашей работы, предоставить Лист голосования, направленный вместе с данным Уведомлением, предварительно проставив отметку «V» в графе, соответствующей Вашему решению в срок до 17 ч. 00 мин. 15.05.2024г. по адресу: г. Новосибирск, ул. Волховская, д. 39, в офис ООО УК «Высотник», расположенный в многоквартирном доме № 39 по ул. Волховская г. Новосибирска в часы приема начальника участка.

С документами, относящимся к голосованию можно ознакомиться:

- в офисе ООО УК «Высотник» в рабочие дни в часы приема начальника участка
- перейдя по ссылке: <https://disk.yandex.ru/d/hTnPxnNr1kfBpg>



Приложение:

- лист голосования
- тарифы банков по ведению спец. счета
- Перечень работ и услуг ООО УК «Высотник»
- коммерческое предложение по ремонту МОП

С уважением,

Генеральный директор
ООО УК «Высотник»
18.03.2024г.



Н.В. Селезнев