

СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная, д. 59/1

Инициатор общего собрания: ООО УК «Новый город», в лице генерального директора Токарева Ю.Г.

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Место проведения голосования: г. Новосибирск, ул. Народная, д. 59/1,

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится «02» сентября 2022 года по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная, д.59/1 (во дворе жилого дома).

Время проведения очной части собрания с 19-00 до 21-00.

Регистрация участников очной части собрания состоится с 18 час. 30 мин. до 19 час. 00 мин.

Начало заочного голосования с даты проведения очного собрания по «23» сентября 2022 года до 21 час. 00 мин.

Дата и время начала приема решения (бюллетеня голосования) от собственников по вопросам, поставленным на голосование с 09 час. 00 мин «03» сентября 2022 года.

Время окончания приёма заполненных бюллетеней голосования 21 час. 00 мин. «23» сентября 2022 года.

Подсчёт голосов будет осуществляться счётной комиссией «27» сентября 2022 года с 19-00 до 21-00.

Просим Вас принять участие в проводимом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная, д.59/1 и сдать заполненные бюллетени по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная, д.59, 2 подъезд, 1 этаж, кабинет Управляющей компании, в нерабочее время специалиста: в почтовый ящик ул. Народная, д.59/1, кв. 14.

Для регистрации в качестве участника общего собрания при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность (или доверенность от собственника помещений), документы подтверждающие право собственности на помещение.

Повестка:

1. Об избрании Председателя, Секретаря и счетной комиссии общего собрания.
2. Определение способа доведения информации до собственников помещений о проведении и результатах общих собраний собственников в доступном для них месте, на досках объявлений в местах общего пользования, а также на сайте Управляющей компании.
3. Об утверждении размера платы за содержание общего имущества, управление многоквартирным домом и дополнительных услуг – приложения № 2 к договору управления многоквартирным домом (Приложение № 4 к сообщению).
4. О принятии решения об автоматизации трех въездных ворот.
5. Об утверждении расчёта стоимости автоматизации въездных ворот (Приложение № 1 к сообщению); о финансировании автоматизации въездных ворот за счет собственников помещений многоквартирного дома; о включении в единый платежный документ услуги «Автоматизации ворот» на 2 месяца с установлением размера платы – 35,5 руб/кв.м. в месяц; об установлении порядка распределения расходов на электроэнергию, необходимую для обслуживания автоматизированных въездных ворот, о включении в единый платежный документ услуги «Электроэнергия на обслуживание ворот»; Об утверждении размера платы дополнительных работ по содержанию МКД: диспетчерское обслуживание въездных ворот, в размере 2,92 руб. 00 коп. с 1 м2 помещения, о включении в единый платежный документ услуги «Диспетчерское обслуживание ворот».
6. О принятии решения об установке ограждения согласно прилагаемой схеме (Приложение № 2 к сообщению).
7. Об утверждении расчёта стоимости установки ограждения (Приложение № 3); о финансировании установки ограждения за счет собственников помещений многоквартирного дома; о включении в единый платежный документ услуги «Установка ограждения» на 4 месяца с установлением размера платы – 20,75 руб/кв.м. в месяц.
8. Об изменении размера платы дополнительных работ по содержанию МКД по услуге «Механизированная уборка снега и вывоз снега свыше объема, заложенного в тарифе на содержание жилья» на 3 руб. 00 коп. с 1 м2 помещения, внесении данного изменения в приложение № 2 к договору управления многоквартирным домом.
9. Об утверждении размера вознаграждения членам совета дома, в размере 1 руб. 00 коп. с 1 м2 помещения, внесении данного пункта в приложение № 2 к договору управления многоквартирным домом.

10. О наделении полномочиями совета многоквартирного дома в подписании дополнительного соглашения к договору управления с Управляющей компанией ООО «УК «Новый город» (ИНН 5402031657) от имени собственников помещений многоквартирного дома.
11. Об утверждении условий по предоставлению в пользование лицам, общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем заключения договора по размещению сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения.
12. О наделении полномочиями ООО «УК «Новый город» (ИНН 5402031657) от имени собственников помещений многоквартирного дома подписывать договоры по предоставлению в пользование лицам, общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, путем заключения договора по размещению сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения.
13. Об определении порядка использования денежных средств, полученных от сдачи в пользование общего имущества собственников помещений МКД, на нужды дома только по решению Совета МКД.
14. О принятии решения об использовании рекреационной зоны над 6 этажом в МКД №59/1, ул. Народная, о наделении Совета МКД полномочиями по определению порядка использования рекреационной зоной.
15. Об установке внешних блоков кондиционеров на фасаде дома, установлении требований к их размещению.

22.08.2022 г.

Генеральный директор ООО УК «Новый город»


Токарев Ю. Г.

Приложение № 1 к сообщению о проведении общего собрания собственников помещений МКД: г. Новосибирск, ул. Народная, д. 59/1 от 22.08.2022
УК Новый город

	площадь жил. кв.м	Доля дома в общей площади ЖК	Стоимость всего, ОПЛАТА СРАЗУ	Стоимость всего, ОПЛАТА С Рассрочкой 4 и 2 мес.	На 1 кв.м жилой площади	Обслуживание, руб в месяц
Народная 59	2455,1	47,76%	169 548,47	173 787,18	71	3,41
Народная 59/1	2685,7	52,24%	185 473,63	190 110,47	71	3,41
	5140,8					

Расчёт автоматизации въездных ворот

№ строки	Наименование работ	Подрядчик	ед изм	количество	цена МАТЕРИАЛЫ, руб.	цена РАБОТЫ, руб	ИТОГО цена в руб, в т.ч НДС	Общая стоимость, в т.ч. НДС
1	Установка привода откатных ворот	НЗПИ	комплект	1	61 640,40	17 435,00	79 075,40	79 075,40
2	Монтаж откатных ворот	НЗПИ	комплект	1	146 540,60	31 185,00	177 725,60	177 725,60
3	Установка привода откатных ворот	НЗПИ	комплект	1	70 369,10	27 852,00	98 221,10	98 221,10
4	РКО УК, % за рассрочку 2 месяца, 15% годовых							8 875,55
	ИТОГО автоматизация ворот							363 897,65

№ строки	Наименование работ	Подрядчик	ед изм	количество месяцев обслуживания	цена МАТЕРИАЛЫ, руб.	цена РАБОТЫ, за месяц	ИТОГО цена в руб, в т.ч НДС	Общая стоимость в год, в т.ч. НДС
5	Техническое обслуживание	НЗПИ	комплект	12		2 500,00	2 500,00	30 000,00
6	Диспетчеризация ворот	НЗПИ	комплект	12		15 000,00	15 000,00	180 000,00
7	ИТОГО обслуживание Ворот					17 500,00	17 500,00	210 000,00

Расчёт на 1 кв м

№ строки	Наименование работ	На 1 кв.м жилой площади, руб.	Срок оплаты, месяца	Примечание
1	автоматизация ворот	71	2	с учётом рассрочки 2 месяца
2	Диспетчеризация ворот	2,92	ежемес.	
3	техническое обслуживание	0,5	ежемес.	за счёт действующего тарифа

Приложение № 3 к сообщению о проведении общего собрания собственников помещений МКД: г. Новосибирск, ул. Народная, д 59/1 от 22.08.2022

УК Новый город

Народная 59 Народная 59/1	площадь жил. кв.м	Доля дома в общей площади ЖК	Стоимость всего,		На 1 кв.м жилой площади
			ОПЛАТА СРАЗУ	ОПЛАТА С Рассрочкой 4	
	2455,1	47,76%	193 946,60	203 643,93	83
	2685,7	52,24%	212 163,40	212 163,40	79
	5140,8				

5000 2,04
4000 1,49

Расчёт установки ограждения

№ строки	Наименование работ	Подрядчик	ед изм	количество	цена МАТЕРИАЛЫ, руб.	цена РАБОТЫ, руб	ИТОГО цена в руб, в т.ч НДС	Общая стоимость, в т.ч. НДС
1	установка ограждения	Ареан Сибирь	комплект		338 110,00	68 000,00	406 110,00	406 110,00
	забор от Распашных ворот		комплект	1	121 830,00	28 000,00	149 830,00	149 830,00
	забор от Калитки до калитки		комплект	1	216 280,00	40 000,00	256 280,00	256 280,00
2	РКО УК, % за рассрочку 4 месяца, 15% годовых							
	ИТОГО установка ворот, рассрочка на 4 месцев							20 305,50
	Расчёт на 1 кв м							426 415,50

№ строки	Наименование работ	На 1 кв.м жилой площади, руб.	Срок оплаты, месяцы	Примечание
1	установка ограждения	83	4	с учётом рассрочки 4 месяца

Приложение № 4 к сообщению о проведении общего собрания собственников помещений МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная, д. 59/1

Перечень обязательных видов работ и услуг по содержанию и обслуживанию общего имущества МКД		Условия выполнения работ, оказания услуг	Размер платы за 1 кв. м. площади помещений в месяц, руб.
СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА			
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и т.д.	4,59
2	Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, 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.	3,43
3	Аварийно-ремонтное обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	2,03
4	Санитарное содержание лестничных клеток		3,89
4.1.	влажное подметание лестничных площадок и маршей	нижние три этажа - 5 раз в неделю, выше третьего этажа - 2 раза в неделю	3,19
4.2.	мытьё лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	0,58
4.3.	мытьё полов кабины лифтов	5 раз в неделю	0,05
4.4.	влажная протирка стен, дверей, оконных ограждений, перил, чердачных лестниц, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчика и слаботочных устройств, обметание пыли с потолков, влажная протирка подоконников, отопительных приборов,	1 раз в год	0,03
4.5.	влажная протирка стен, дверей, потолков и плафонов кабины лифта	2 раза в месяц	0,03
4.6.	мытьё окон	2 раза в год	0,01
5	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		4,72

5.1.	<i>холодный период</i>		6,09
5.1.1.	подметание территории	1 раз в двое суток	2,96
5.1.2.	сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	1 раз в сутки в дни сильных снегопадов	1,88
5.1.3.	посыпка территории пескосмесью	в дни гололеда не менее 1 раза в день	0,15
5.1.4.	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю	0,13
5.1.5.	очистка участков территории от снега и наледи при механизированной уборке	6 раз в холодный период	0,78
5.1.6.	очистка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,14
5.1.7.	сметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд	4 раза в неделю	0,06
5.2.	<i>теплый период</i>		3,34
5.2.1.	подметание территории с дни без осадков или в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки	2,63
5.2.2.	частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в двое суток	0,22
5.2.3.	уборка газонов	1 раз в двое суток	0,17
5.2.4.	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,30
5.2.5.	уборка приямков	1 раз в месяц	0,02
6	Дератизация, дезинсекция	дератизация - 1 раз в квартал, дезинсекция - 2 раза в год	0,45
7	Обслуживание лифтов	ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	3,85
8	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета (тепловая энергия, горячее и холодное водоснабжение)	ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	1,39
ИТОГО содержание общего имущества в многоквартирном доме			24,35
9	Механизированная уборка и вывоз снега	ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	2,00
10	Обслуживание ограждений, ворот, калиток	ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	0,94

11	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 помещения, в т.ч. за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения и функций, связанных с регистрацией граждан и др.	3,92
ВСЕГО в месяц управление многоквартирным домом и содержание общего имущества в многоквартирном доме			31,21