

## СООБЩЕНИЕ

о проведении очно-заочного внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 95/1.

### Уважаемый Собственник!

Сообщаем Вам о том, что с 02.09.2022 г. (начало в 11 час. 30 мин.) по 14.10.2022 г. (окончание 18 час. 00 мин.) будет проводиться очно-заочное внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д.95/1.

**Инициатор общего собрания:** ООО УК «Бульвар», ОГРН 1165476156780, ИНН 5402023014, адрес место нахождения/почтовый адрес: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д.95, этаж техническое подполье, помещение 33., собственники многоквартирного дома в лице собственника кв. № 34 - Портнягина Надежды Семёновны, собственника кв. № 177 - Никитиной Татьяны Александровны.

**Форма проведения общего собрания:** очно-заочное голосование.

**Очная часть общего собрания:**

Дата и время проведения очного этапа общего собрания – начало 02.09.2022 г. (в 11 час. 30 мин.) окончание 02.09.2022 г. в 13 час. 00 мин.

Место проведения очного этапа общего собрания: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д.95, этаж техническое подполье, помещение 33.

**Заочная часть общего собрания:**

Дата и время начала проведения заочного голосования – 02.09.2022 г. (начало в 13 час. 00 мин.).

Дата и время окончания приема решений собственников – 14.10.2022 г. (до 18 час. 00 мин.).

**Место/адрес, куда должны передаваться решения собственников:**

Решение собственника необходимо заполнить и передать инициатору общего собрания ООО УК «Бульвар»), по адресу (место нахождения)/почтовый адрес: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д.95, этаж техническое подполье, помещение 33, до окончания приема решений собственников. После окончания заочного голосования будет произведен подсчет голосов и оформлен протокол.

**Повестка дня внеочередного общего собрания:**

| №    | Вопрос, поставленный на голосование   |
|------|---|
| 1    | <b>Выбор Председателя общего собрания (выбрать одного из представленных на выбор)</b>   |
| 1.1. | <b>Выбор Председателя общего собрания – Дрягина Александра Леонидовича, генерального директора ООО УК «Бульвар», и наделить правом подписания протокола общего собрания собственников помещений.</b>  |
| 1.2. | <b>Выбор Председателя общего собрания - Никитину Татьяну Александровну собственника кв. 177 и наделить правом подписания протокола общего собрания собственников помещений.</b>   |
| 2    | <b>Выбор секретаря общего собрания - Портнягину Надежду Семёновну, собственник кв. № 34 и наделить правом подписания протокола общего собрания собственников помещений.</b>   |
| 3    | <b>Выбор лиц, производящих подсчет голосов:</b><br>Портнягину Надежду Семёновну, собственник кв. № 34;<br>Никитину Татьяну Александровну, собственник кв. № 177.  |
| 4    | <b>Утверждение и введение в действие с 01.11.2022:</b><br>- Приложения № 1 «Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома»;<br>- Приложения № 2 «Состав общего имущества МКД и границ эксплуатационной ответственности»;<br>- Приложения № 3 «Правила проживания в жилом комплексе «Переулочек Бульварный» для собственников многоквартирного дома № 95/1 по ул. Тимирязева»;<br>- Приложения № 4 «Стоимость работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома»;<br>- Приложения № 6 «Правила пользования и правила движения на территории Парковки/Паркинга/Автостоянки по адресу: г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 95/1»;<br><br>- ежемесячного размер платы за услуги, работы по содержанию и управлению многоквартирным домом, в сумме – 73,36 руб./м <sup>2</sup> , без учета стоимости коммунальных услуг, предоставляемых на общедомовые нужды, и ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в МКД, с последующей индексацией не ранее 01.07.2024 г. Оплата стоимости коммунальных услуг и ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в МКД, производится собственниками помещений ежемесячно дополнительно;<br><br>- ежемесячный размер платы за дополнительные услуги/работы по содержанию, объектов благоустройства - водоёма и 2 (двух) фонтанов, находящихся на земельном участке с кадастровым № 54:35:032655:3555, в размере – 0,56 руб./м. <sup>2</sup> от общей площади жилых и нежилых помещений МКД, с последующей индексацией не ранее 01.07.2024 г.;<br><br>- ежемесячный размер платы за работы по содержанию, не включенной в состав общего имущества многоквартирного дома, спортивной площадки, на арендованной части земельного участка, с кадастровым номером №:54:35:032655:3557, в размере – 0,35 руб./м. <sup>2</sup> от общей площади жилых и нежилых помещений МКД, с последующей индексацией не ранее 01.07.2024 г.;<br><br>- ежемесячный размер платы за Аренду, не включенной в состав общего имущества многоквартирного дома, части земельного участка, с кадастровым номером №54:35:032655:3557, для размещения спортивной площадки в размере 0,17 руб./м. <sup>2</sup> от общей площади жилых и нежилых помещений МКД, с последующей индексацией не ра- |



|    |  |
|----|--|
|    | <p>нее 01.07.2024 г.;</p> <p>-ежемесячный размер платы за дополнительные работы и услуги по вывозу снега в сумме – 2,78 руб./м.<sup>2</sup> общей площади жилых и нежилых помещений, с последующей индексацией не ранее 01.07.2024 г.;</p> <p>- ежемесячный размер платы за работы и услуги по обеспечению пропускного режима и работы системы СКУД (системы контроля управления доступом) и видеонаблюдения многоквартирного дома, в сумме – 11,10 руб./м.<sup>2</sup> общей площади жилых и нежилых помещений дома, с последующей индексацией не ранее 01.07.2024 г.</p>   |
| 5  | <p>Утверждение дополнительного ежемесячного сбора платы за Текущий ремонт Раздела IV «Текущий ремонт общедомового имущества собственников» в Приложение № 4. - в сумме 2 руб./м.<sup>2</sup> общей площади жилых и нежилых помещений.</p>  |
| 6  | <p>Наделение ООО УК «Бульвар» правом на использование средств, собранных по статье «Текущий ремонт» на сумму не более 150 000 руб. в месяц, без решения общего собрания собственников (на проведение ремонтных работ утвержденных ООО УК «Бульвар» и согласованных с Советом Дома, на основании Актов Осеннего и Весеннего осмотра общего имущества многоквартирного дома, а также на устранение актов вандализма и порчи общего имущества, ликвидации аварий, устранения угрозы жизни и здоровью собственников помещений, работы с неплательщиками, проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, энергосбережения, для улучшения условий проживания в МКД, развития ЖК «Переулок Бульварный»). С предоставлением отчетов об израсходованных средствах в порядке предусмотренном п. 5.1. Договора Управления (УК ежегодно в течение 1 квартала текущего года предоставляет Собственникам отчет о выполнении Договора за предыдущий год путем размещения на сайте УК и в системе ГИС ЖКХ в сети «Интернет»).</p> |
| 7  | <p>Утверждение порядка расчета размера платы на коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общего имущества многоквартирного дома, исходя из объема потребления соответствующих коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.</p>  |
| 8  | <p>Утверждение состава Совета дома № 95/1 по ул. Тимирязева в количестве 4-х человек, с 01.11.2022, со сроком полномочий 3- (три) года из числа следующих собственников:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Портнягина Надежда Семёновна, собственник кв. № 34;</li> <li>- Рачкова Наталья Павловна, собственник кв. № 42;</li> <li>- Никитина Татьяна Александровна, собственник кв. № 177;</li> <li>- Красикова Светлана Михайловна, собственник кв. № 211.</li> </ul>   |
| 9  | <p>Избрание Председателя Совета МКД с 01.11.2022 со сроком полномочий 3 (три) года:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Никитину Татьяну Александровну, собственник кв. № 177.</li> </ul>   |
| 10 | <p>Наделение Совета МКД полномочиями на принятие решения о проведении текущего ремонта, об утверждении смет и определении источников финансирования текущего ремонта общего имущества МКД в том числе за счет средств собранных от сдачи общего имущества в аренду третьим лицам.</p> <p>Решение ОСС и Совета МКД не требуется для финансирования работ по текущему ремонту, сумма которых не превышает 150 000 рублей, и неотложных аварийно-восстановительных работ, которые должны быть выполнены в соответствии с законодательством и/или по Предписаниям/Требованиям надзорных органов и органов государственной власти.</p>  |
| 11 | <p>Наделение Председателя Совета МКД правом (полномочиями) подписывать акты приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.</p> <p>Председатель Совета МКД реализовывает данное право (полномочия) без доверенности.</p>   |
| 12 | <p>Принятие решения об ежемесячном вознаграждении Председателю Совета дома.</p> <p>Утвердить Председателю Совета дома ежемесячное вознаграждение в размере 1 руб./м.<sup>2</sup> жилой и нежилой площади и выплачивать фактически полученные по данной статье денежные средства председателю совета многоквартирного дома с уплатой из этой суммы всех обязательных налогов и сборов.</p> <p>Поручить Управляющей организации выставлять отдельной строчкой в квитанции собственникам размер денежного вознаграждения, производить сбор денежного вознаграждения, перечислять денежное вознаграждение Председателю Совета дома, оплачивать из суммы вознаграждения Председателя Совета дома, предусмотренный законодательством НДФЛ и иные предусмотренные Законодательством сборы.</p>  |
| 13 | <p>Утверждение порядка финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения общих собраний собственников помещений МКД управляющей организацией по основанию, предусмотренному ч. 6 ст. 45 ЖК РФ, по инициативе собственников, обладающих не менее чем 10% голосов от общего количества голосов собственников в размере 50 000 руб. 00 коп. Денежные средства, подлежащие оплате, распределяются пропорционально в руб./м.<sup>2</sup> общей площади жилых и нежилых помещений. Сумма, подлежащая оплате собственником помещения, выставляется отдельной строкой в общем платёжном документе (квитанции).</p>  |
| 14 | <p>Запрет Беспрепятственного допуска курьеров (службы доставки еды, доставки товаров), как пешеходных, так и передвигающихся на велосипедах, самокатах (в том числе электрических), сигвеях и иных электрических приспособлениях для передвижения по территории ЖК «Переулок Бульварный».</p> <p>Осуществление допуска только по прибытию Собственника на КПП и с соблюдением Правил проживания (Приложение № 3).</p>  |
| 15 | <p>Принятие решения по разрешению собственнику кв. № 27 и № 28 МКД № 95/1 по ул. Тимирязева произвести работы по объединению вышеуказанных квартир (путём объединения в одну, и увеличению ширины и высоты двух проёмов кирпичной стены), в соответствии с проектной документацией ООО «Сибирская инвестиционная строительная компания. Без нарушения несущих и эксплуатационных свойств конструктивных элементов МКД.</p>   |

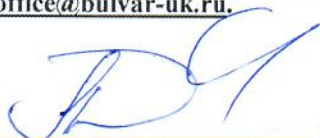


|    |  |
|----|--|
| 16 | Наделение ООО УК «Бульвар» правом на заключение договора аренды и передачи в аренду части общего имущества МКД № 95/1 по ул. Тимирязева собственнику квартир № 27 и № 28 (в виде части коридора подъезда прилегающего к кв. № 27 и №28, общей площадью 3,9 м <sup>2</sup> ) по арендной ставке 500 руб./м <sup>2</sup> .   |
| 17 | Принятие решения по установке системы доступа (по определению машинных гос. номеров) автомобилей через ворота на территорию подземной парковки на общую сумму 363 642 руб., за счет средств собственников МКД № 95/1 по ул. Тимирязева, с единовременной оплатой собственниками в размере 13,05 руб./м <sup>2</sup> пропорционально общей площади жилых и нежилых помещений, с внесением отдельной строки в единый платежный документ. |
| 18 | Принятие решения по устранению свободного доступа в подъезды МКД № 95/1 по ул. Тимирязева (произвести закрытие всех подъездов на запорные устройства домофонов).   |
| 19 | Определение места хранения решений собственников и протокола голосования собственников помещений и иных документов, являющихся приложением к протоколу в ГЖИ НСО, копии указанных документов в помещении ООО УК «Бульвар», по адресу: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 95, этаж техническое подполье, помещение 33.   |

Ознакомиться с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании можно в помещении ООО УК «Бульвар» по адресу: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 95, этаж техническое подполье, помещение 33, с 9 час. 00 мин. по 18 час. 00 мин. в рабочие дни с понедельника по пятницу, а также на официальном сайте ООО УК «Бульвар» по адресу - <http://bulvar-uk.ru>.  
 Контактный телефон: 8 (383) 399-10-55, электронная почта: [office@bulvar-uk.ru](mailto:office@bulvar-uk.ru).

Инициатор общего собрания  
 ООО УК «Бульвар»  
 Собственник кв. № 34  
 Собственник кв. № 177



  
 \_\_\_\_\_ / А.Л. Дрягин /  
 \_\_\_\_\_ /Портнягина Н.С./  
 \_\_\_\_\_ /Никитина Т.А./

