



ООО УК «Бульвар»
630082, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 95,
этаж техническое подполье, помещение 33
Тел. (383) 399-10-55
ИНН 5402023014
КПП 540201001
р/счет 40702 810 9234 0000 0457
Филиал "Новосибирский" АО "АЛЬФА-БАНК"

Исх. № 138 от «26» августа 2026г.

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 97 (далее по тексту МКД).

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

Сообщаем вам о том, что в период с 7 сентября 2026 года (начало в 09 час. 00 мин.) по 30 сентября 2026 года (окончание 18 час. 00 мин.) в форме заочного голосования с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее по тексту ГИС ЖКХ) проводится внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 97.

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Бульвар» (ООО УК «Бульвар»), ОГРН 1165476156780, ИНН 5402023014, адрес (место нахождения)/почтовый адрес/место и фактический адрес: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, 95, этаж техническое подполье, помещение 33, номер телефона 8 (383)3991055, адрес электронной почты: bulvar-2016@mail.ru, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.bulvar-uk.ru>

Форма проведения общего собрания: заочное голосование с использованием ГИС ЖКХ.

Адрес официального сайта ГИС ЖКХ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: dom.gosuslugi.ru

Дата и время начала проведения голосования с использованием системы ГИС ЖКХ по вопросам, поставленным на голосование – 07 сентября 2026 г. в 09-00 часов.

Дата и время окончания проведения голосования с использованием системы ГИС ЖКХ по вопросам, поставленным на голосование – 30 сентября 2026 г. в 18-00 часов.

Дата окончания приема решений в письменной форме: «28» сентября 2026 г. в 16 час. 00 мин.

Дата размещения сообщения о проведении голосования: «26» августа 2026 г.

Место размещения сообщения о проведении голосования: на информационных стендах и лифтах в подъездах многоквартирного дома № 97 по ул. Тимирязева, а также в системе ГИС ЖКХ.

Порядок приема решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, оформленных в письменной форме: решения принимаются администратором собрания по адресу: г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д.95, этаж техническое подполье, помещение 33, офис УК, в рабочие дни с 08 час. 00 мин. до 16 час. 30 мин., перерыв с 12 час. 00 мин. по 13 час. 00 мин.

Порядок подачи письменных отказов от проведения собрания в заочной форме с использованием системы ГИС ЖКХ:

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе не позднее, чем за пять дней до даты проведения первого общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы представить лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, письменный отказ от проведения данного общего собрания. ООО УК «Бульвар» являющийся одновременно управляющей организацией и администратором общего собрания, осуществляет прием письменных отказов от проведения данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 630082 г. Новосибирск, ул. Тимирязева, 95 этаж техническое подполье, помещение 33 в рабочие дни с 08 час. 00 мин. до 16 час. 30 мин., перерыв с 12 час. 00 мин. по 13 час. 00 мин.

Первое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы не может быть проведено в случае поступления лицу, осуществляющему полномочия администратора общего собрания, информации о наличии письменных отказов от проведения данного общего собрания собственников, обладающих более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме (ч.2.1 ст. 47.1 Жилищного кодекса РФ).

Повестка дня внеочередного общего собрания:

1. Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания в многоквартирном доме в форме заочного голосования – администратором общего собрания собственников - ООО УК «Бульвар» ОГРН 1165476156780, ИНН 5402023014.
2. Утвердить порядок приема администратором решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении последующих собраний с использованием системы ГИС ЖКХ: администратор общего собрания принимает оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в период голосования в рабочие дни с 08 час.00 мин. до 16 час.30 мин., перерыв с 12 час. 00 мин. по 13 час. 00 мин. по адресу: г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д.95, этаж техническое подполье, помещение 33, офис УК.
3. Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме: не позднее, чем за 14 дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений с использованием системы ГИС ЖКХ администратору общего собрания должно быть передано сообщение о его проведении по адресу: г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д.95, этаж техническое подполье, помещение 33, в рабочие дни с 08 час.00 мин. до 16 час.30 мин., перерыв с 12 час. 00 мин. по 13 час. 00 мин.
4. Установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ 24 дня.
5. Внести изменения в договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Тимирязева, 97 (далее МКД), и утвердить с 01 октября 2026 года размер платы (тариф) за содержание общего имущества в многоквартирном доме, с учетом дополнительной услуги «обеспечение пропускного режима, СКУД» – 167,33 руб. с 1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений, машино-мест, в месяц, согласно Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД. Принять Приложение № 1 и № 4 к договору управления в новой редакции с 01.10.2026 г.
6. Принять решение о проведении начислений размера платы по дополнительной услуге «Механизированная уборка придомовой территории с вывозом снега на отвал» по фактическому выполнению работ в следующем порядке: в месяце, в котором проведены работы, на основании актов выполненных работ от подрядной организации, принятых Управляющей организацией и советом МКД, рассчитывать и начислять размер платы по данной услуге следующим образом:
стоимость выполненных работ, (руб.) / общую площадь жилых и нежилых помещений МКД, (кв.м.)
* общую площадь жилого, нежилого помещения (кв.м.) = размер платы.
Собственники помещений МКД вносят плату за данную услугу на основании данных отображенных в едином платежном документе.
7. Принять решение о переходе земельного участка с кадастровым номером 54:35:032655:3555 на котором расположены многоквартирные жилые дома по адресу: г Новосибирск, ул. Тимирязева, д. №№ 97,97/1,95/1 в частную общую долевую собственность собственников помещений указанных многоквартирных домов, с наделением полномочий ООО УК «Бульвар» ИНН 5402023014 на проведение регистрационных действий в уполномоченных органах государственной власти. Данное решение вступает в силу и применяется только при выполнении следующего обязательного условия: принятие аналогичного решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах №№ 95/1,97,97/1 по ул. Тимирязева, г. Новосибирск.
8. Принять решение о демонтаже существующей детской площадки (расположенной во дворе дома № 97/1, вход со стороны двора) и обустройстве на её месте спортивной площадки. Поручить выполнение данных работ ООО УК «Бульвар» с утверждением вида, состава оборудования, а также источник финансирования работ совместно с советами домов № 97,97/1,95/1 по ул. Тимирязева, г. Новосибирск. Данное решение вступает в силу и применяется только при выполнении следующего обязательного условия: принятие аналогичного решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах №№ 95/1,97,97/1 по ул. Тимирязева, г. Новосибирск.
9. Принять решение о включении в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД дополнительной услуги «проведение праздничных мероприятий» и утверждению размера ежемесячной платы с 01.10.2026 г. – 140 рублей с каждого жилого помещения МКД и включении данной услуги в единый платежный документ с октября 2026 года. Утвердить следующие условия оказания дополнительной услуги «проведение праздничных мероприятий»:
 - УК вправе самостоятельно и по своему усмотрению определять исполнителя, время, порядок, количество, содержание, программу, сроки и объем мероприятий проведения в ЖК «Переулочек Бульварный»;
 - УК извещает собственников помещений МКД о проведении мероприятия путем размещения объявления на информационных стендах, лифтах МКД, а также в приложении «МАХ»;

- по завершению мероприятия УК размещает в системе ГИС ЖКХ акт оказанных услуг содержащий сведения об исполнителе, наименовании, сроках исполнения и стоимости услуг (далее по тексту «Акт»). В случае несогласия с Актом собственники помещений в МКД обязаны в течении 5 календарных дней с момента размещения Акта предоставить в УК обоснованные письменные возражения (претензии). При не поступлении в указанных срок обоснованных письменных возражений от свыше 50% всех собственников помещений в МКД работы считаются принятыми собственниками помещений в МКД в полном объеме и без замечаний, и считается подписанным с обеих сторон;

- оказание данной дополнительной услуги может быть прекращено без проведения общего собрания и (или) без принятия решения общим собранием собственников помещений в МКД по инициативе УК в одностороннем порядке путем направления УК собственникам помещений соответствующего уведомления размещенного на информационных стендах МКД и в системе ГИС ЖКХ.

Данное решение вступает в силу и применяется только при выполнении следующего обязательного условия: принятие аналогичного решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах №№ 95, 95/1, 97, 97/1 по ул. Тимирязева, г. Новосибирск (ЖК «Переулок Бульварный»).

10. Принять решение о внесении изменений в договор управления МКД, путем заключения дополнительного соглашения от 01 октября 2026 года - приложение к повестке, являющееся неотъемлемой частью настоящего решения собственника помещения, и изложить п. 4.10 в следующей редакции:

«Решение об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД определяется общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организации, в соответствии с нормами статей 44-48, 156 Жилищного кодекса РФ. В случае если собственниками помещений на общем собрании не принято решение об установлении предложенного размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, либо общее собрание не состоялось по причине отсутствия кворума, стороны договорились что размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, на следующий календарный год индексируется на индекс потребительских цен в РФ в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенном и официально публикуемом на сайте Росстата. Индексация производится управляющей организацией путем умножения размера платы за жилое помещение на величину индекса. Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников. Новые Тарифы вступают в действие по истечении 1 (Одного) месяца с даты их размещения в системе ГИС ЖКХ». Установить, что принятие собственником помещения положительного решения по настоящему вопросу повестки означает его согласие с условиями указанного дополнительного соглашения и выражает волеизъявление на присоединение к нему, независимо от факта подписания, в связи с чем отдельное подписание документа на бумажном носителе или внесение подписи в реестр подписантов не требуется.

11. Определить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений, копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и иных документов, являющихся приложением к протоколу в помещении ООО УК «Бульвар», по адресу: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 95, этаж техническое подполье, помещение 33.

Приложения к повестке:

Приложение № 1 к договору управления МКД в редакции с 01.10.2026 г.,

Приложение № 4 к договору управления МКД в редакции с 01.10.2026 г.,

Дополнительное соглашение от 01.10.2026 г. к договору управления МКД.

Ознакомиться с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании можно также в помещении инициатора общего собрания ООО УК «Бульвар» по адресу: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, 95, этаж техническое подполье, помещение 33 с 08 час. 00 мин. по 17 час. 00 мин. в рабочие дни с понедельника по пятницу.

Инициатор общего собрания
ООО УК «Бульвар»
Генеральный директор

«26» августа 2026 г.



А.Л. Дрягин