

Уведомление
о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Новосибирск, ул. Железнодорожная, 18

Уважаемые собственники!

В период с 30.07.2024 г. по 30.09.2024 г. будет проводиться общее собрание собственников помещений в доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Железнодорожная, 18 в форме очно-заочного голосования.

Инициаторы собрания: Харина Мария Александровна, собственник жилого помещения квартиры № 358, Смиренко Петр Анатольевич, собственник нежилого помещения №ГЗ по адресу: г. Новосибирск, ул. Железнодорожная, 18.

В порядке предусмотренном положениями ч. 3 ст. 47 и ч. 4.1 ст. 48 Жилищного кодекса РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Железнодорожная, 18, будет проведено с 30.07.2024 г. по 30.09.2024 г. посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование 30.07.2024 г. в 12 ч. 00 мин., в помещении управляющей организации в доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Железнодорожная, 18, а также возможность передачи инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформленных в письменной форме решений собственников до 30.09.2024 г. 17:00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Железнодорожная, 18, в помещении управляющей организации ООО УК «Дом – Строй Сервис».

С материалами и документами, которые будут представлены на общем собрании можно ознакомиться с 22.07.2024 г. по адресу: г. Новосибирск, ул. Сибревкома, 9 оф. 1 в помещении управляющей организации с 9:00 до 17:00, в офисе управляющей организации в доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Железнодорожная, 18 и на сайте ООО УК «Дом-Строй Сервис» в сети Интернет: uk.gk-dom-stroy.ru на сайте ГК «Дом-Строй» <https://gk-dom-stroy.ru/>

Повестка дня

1. Избрать председателем общего собрания – Ковалёву Ирину Евгеньевну, собственника кв. 243, избрать секретарем собрания – Миллер Светлану Викторовну - представителя ООО УК «Дом-Строй Сервис» и наделить их полномочиями по подведению итогов общего собрания, составлению и подписанию протокола общего собрания собственников помещений.

2. На основании пункта 3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ принять решение об условиях передачи в пользование части общего имущества собственников помещений в доме по ул. Железнодорожная, 18 (стены, кровля, помещения общего пользования, земельный участок многоквартирного дома) иным лицами, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций на следующих условиях:

1) Утвердить условия Договора передачи в пользование части общего имущества дома по ул. Железнодорожная, 18 в г. Новосибирске - Приложение №1.

2) плата за использование фасада многоквартирного дома для размещения рекламы/рекламной конструкции составляет 500 (Пятьсот) руб./м² площади фасада в месяц. Пользователь самостоятельно получает разрешение на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в соответствии **Правилами распространения наружной рекламы и информации в городе Новосибирске;**

3) плата за пользование помещением/частью помещения дома, входящего в состав общего имущества дома составляет 1000 (Одна тысяча) руб./м² площади помещения в месяц;

4) плата за пользование частью земельного участка, входящего в состав общего имущества дома составляет 50 (Пятьдесят) руб./м² площади земельного участка в месяц, если решением общего собрания не принято иное решение;

5) плата за размещение оборудования, сетей связи и коммуникаций на элементах общего имущества составляет 3 000 (Три тысячи) руб. в месяц за единицу оборудования, если решением общего собрания не принято иное решение;

6) в случае, если пользование общим имуществом дома предполагает потребление электрической энергии, и пользователь не устанавливает прибор учета электрической энергии, то расход электрической энергии определяется исходя из максимальной мощности и периода работы энергопринимающего устройства;

7) после прекращения пользования общим имуществом дома пользователь обязан привести предоставленную в пользование часть общего имущества дома в первоначальное состояние: заделать следы крепления оборудования, провести чистку, ремонт и окраску поверхностей и вернуть предоставленную в пользование часть общего имущества по акту приема-передачи.

8) размер возмещения расходов ООО УК «Дом-Строй Сервис» при осуществлении деятельности по заключению и исполнению договоров пользования общим имуществом третьими лицами установить в размере 20% от суммы заключенного и исполненного договора.

3. На основании пункта 3.1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ принять решение об определении ООО УК «Дом-Строй Сервис» (ИНН 5406973391) лицом, которое от имени собственников помещений в доме по ул. Железнодорожная, 18, уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества

собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений.
4. Принять решение о безвозмездном размещении в местах общего пользования оборудования операторов сотовой связи для обеспечения зоны покрытия в границах многоквартирного дома (усиление сигнала сотовой связи). Поручить управляющей организации организовать установку соответствующего оборудования и обеспечить сохранность интерьеров мест общего пользования при проведении работ.
5. Принять решение о заключении договора с ООО УК «Дом-Строй Сервис» о передаче во временное пользование общего имущества дома в виде части земельного участка с кадастровым номером 54:35:021027:3987 вдоль многоквартирного дома со стороны ул. Железнодорожная, в границах, указанных на схеме Приложение №2 и оборудования: два автоматических шлагбаума для организации платного паркинга на следующих условиях: - площадь части земельного участка – 782,53 м ² ; - срок пользования – 5 лет; - предоставление собственникам помещений в доме по ул. Железнодорожная, 18 льготы по пользованию платным паркингом в виде бесплатного пользования в первые два часа с момента въезда на платный паркинг; - размер платы за пользование частью земельного участка – 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек в месяц; - плата за электрическую энергию, потребленную при использовании оборудования, осуществляется пользователем в адрес управляющей или ресурсоснабжающей организации самостоятельно исходя из мощности оборудования - 1 кВт, тарифа на электрическую энергию и периода времени работы оборудования; - иные условия в соответствии с Приложением №1.
6. Принять решение о заключении договора с ООО УК «Дом-Строй Сервис» о передаче во временное пользование общего имущества дома в виде части земельного участка с кадастровым номером 54:35:021027:3987 со стороны ул. Ленской, примыкающего к нежилому помещению в границах, указанных на схеме Приложение №3 для организации летней веранды на следующих условиях: - площадь части земельного участка – 27,32 м ² ; - срок пользования – 5 лет; - размер платы за пользование частью земельного участка – 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек в месяц; - иные условия в соответствии с Приложением №1.
7. Принять решение об ограничении свободного доступа автотранспортных средств, посторонних лиц на придомовую территорию дома путем установки автоматических шлагбаумов и электронных запорных устройств на входные калитки и утвердить «Порядок доступа на придомовую территорию и помещения общего пользования дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Железнодорожная, 18» - Приложение №4.
8. Утвердить схему благоустройства и озеленения придомовой территории в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:021027:3987 (Приложение №5). Работы по благоустройству (закупка и монтаж) и озеленению (посадка зеленых насаждений) провести без привлечения денежных средств собственников помещений.
9. Утвердить схему движения транспортных средств на придомовой территории в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:021027:3987 (Приложение №5), по окончании строительства на земельном участке с кадастровым номером 54:35:021027:4038, утвердить единую схему проезда с момента ввода первого этапа строительства (Приложение №6).
10. Руководствуясь пунктом 3.12.5. договора участия в долевом строительстве поручить застройщику – ООО СЗ «Дом-Строй Новосибирск» (ИНН 5406674264) совершить все необходимые действия по передаче магистральных инженерных сетей электроснабжения (кабельные линии КЛ-10кВ, КЛ-0,4кВ) и ТП 2-30096А в собственность органа местного самоуправления, либо соответствующей сетевой эксплуатирующей организации.
11. Утвердить место хранения оригиналов протокола и решений общего собрания собственников помещений согласно приказу Минстроя РФ 44пр от 28.01.2019г. в органе государственного жилищного надзора субъекта РФ.

Инициаторы общего собрания:

Смиренко П.А.

Харина М.А.

19.07.2024г.