

**СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ (ОСС) ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
г. Нижний Новгород, ул. Коминтерна, д. 162А**

Сообщаем вам, что по инициативе ООО «Имидж Управление» (на основании договора управления многоквартирным домом от 18.07.2025 г) и собственника кв. 48 (на основании Договора участия в долевом строительстве № 31/23 от 08.08.2024 г.) – Гладышевой Оксаны Васильевны будет проводиться внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Коминтерна, д. 162 А.

Собрание будет проводиться в форме: очно-заочного голосования с **20 августа 2025 г по 12 сентября 2025 г.**

Очный этап голосования

Дата и время проведения очного этапа общего собрания – **20 августа 2024 года (начало в 19:00).**

Место проведения общего собрания: г. Нижний Новгород, ул. Коминтерна, д. 162 А (1 этаж помещение дежурного персонала).

Заочный этап голосования

Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания – **20 августа 2024 года (начало в 20:00).**

Решение собственника необходимо заполнить и передать инициатору общего собрания по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Белозерская, д. 6, П 1 (офис УК «Имидж Управление») или г. Нижний Новгород, ул. Коминтерна, д. 162 А (1 этаж помещение дежурного персонала).

Дата и время окончания приема решений собственников - **«12» сентября 2025 года (до 18:00).**

После окончания заочного этапа будет произведен подсчет голосов и сформирован протокол.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбрать председателя ОСС помещений – Гладышеву Оксану Васильевну, собственника кв. 48.
2. Выбрать секретаря ОСС помещений – Родюшкову Галину Васильевну, собственника кв. 32, 47.
3. Выбрать счетную комиссию ОСС помещений – Ганиева Наиля Равиловича, собственника кв. 43, Сорокину Ольгу Михайловну, собственника кв. 21
4. Выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г.Н.Новгород, ул. Коминтерна, дом 162 А - управляющую компанию.
5. Принять решение о привлечении в качестве Управляющей организации ООО «Имидж Управление» (ИНН5263088942, ОГРН 1115263007188. номер записи о государственной регистрации юридического лица 1115263007188 от 21.11.2011 г), на которую будут возложены функции по управлению многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу г.Н.Новгород, ул. Коминтерна, дом 162 А и предоставлению коммунальных услуг.
6. Определить порядок уведомления собственников помещений об ОСС помещений и принятых ими решениях (путем размещения информации в подъездах).
7. Определить место хранения протоколов, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование ОСС помещений – в органе государственного жилищного контроля (оригиналы).
8. Утвердить проект Договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Н.Новгород, ул. Коминтерна, дом 162 А и предоставление коммунальных услуг.
9. Утвердить плату за содержание помещения в размере 41 рубля 88 копеек с 1 кв.м. помещения в месяц, подлежащий перерасчету пропорционально изменению стоимости содержания помещения в многоквартирных домах со всеми видами благоустройства, с лифтами, системами дымоудаления и мусоропроводами, утверждаемой уполномоченным органом власти г. Нижнего Новгорода.
10. Утвердить плату за содержание машино-места в размере 41 рубля 88 копеек с 1 кв.м. машино-места в месяц, подлежащий перерасчету пропорционально изменению стоимости содержания помещения в многоквартирных домах со всеми видами благоустройства, с лифтами, системами дымоудаления и мусоропроводами, утверждаемой уполномоченным органом власти г. Нижнего Новгорода.
11. Утвердить дополнительную услугу, дополняющую минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме: механизированная уборка, вывоз и утилизация снега управляющей компанией, с внесением оплаты собственником в пользу управляющей компании ежемесячно по факту оказанной услуги до 15 числа следующего месяца за отчетным, в объеме и стоимости услуги, выставленной организацией, фактически оказывающей услугу, соразмерно доли в праве общей собственности на общее имущество в доме, принадлежащей собственнику помещения.

12. Утвердить дополнительную услугу, дополняющую минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме: круглосуточное наблюдение за инженерными системами (пост дежурного администратора), с местом нахождения в помещении дежурного на первом этаже МКД, в размере 27 рублей 93 копейки с 1 кв м. помещения, подлежащую перерасчету, пропорционально изменению минимального размера оплаты труда (МРОТ), установленного для Нижегородской области.

13. Заключить прямой договор поставки электроснабжения между ресурсоснабжающей организацией (далее – РСО) ПАО «ТНС энерго НН» и каждым собственником помещений в МКД с даты подписания акта приема-передачи помещения собственником от застройщика.

14. Утвердить размер ежемесячной платы за обслуживание системы видеонаблюдения и шлагбаумов в размере 85 рублей с помещения, оплачиваемого отдельно от тарифа за содержание помещения.

15. Утвердить начисление ежемесячно коммунальных ресурсов (КР) на содержание общего имущества (СОИ) по факту.

16. Разрешить собственникам помещений установку климатического оборудования на фасаде многоквартирного дома, проведение необходимых для этого коммуникаций с частичным разрушением наружной стены и фасада. минимально необходимого для выполнения данных работ, при условии соблюдения обязательных норм и требований к данным работам и размещаемому оборудованию, при несении ответственности за данное оборудование собственником помещений, а также при необходимости согласования изменений с органами государственной, муниципальной власти, застройщиком.

17. Разрешить передачу в аренду парковочных мест, находящихся на земельном участке, являющимся общим имуществом многоквартирного дома.

18. Разрешить аренду иного имущества многоквартирного дома, в том числе фасада, для размещения рекламных конструкций и информационных вывесок.

19. Предоставить полномочия управляющей компании многоквартирным домом от имени собственников право заключения, исполнения, отказа, расторжения договоров аренды общего имущества многоквартирного дома и получения по нему денежных средства в размере рыночной цены, действующей на момент заключения соответствующего договора

20. Определить размер вознаграждения управляющей компании в размере 10 % от полученных денежных средств по договорам аренды общего имущества многоквартирного дома за заключение и сопровождение договоров аренды (о передаче права пользования объектами общего имущества, частью общедомового имущества, крышей, фасадами дома и частью земельного участка третьим лицам (в том числе за доставку платежных документов, ведение отдельного учета и расходования полученных денежных средств, истребование задолженности по договорам, ведение претензионных процессов и другие действия, необходимые для выполнения обязательств))

21. Определить размер вознаграждения собственникам помещений в размере вознаграждения 90% от полученных денежных средств по договорам аренды общего имущества многоквартирного дома и направлять их для проведения текущего ремонта помещений МКД, благоустройства придомовой территории, мероприятий по энергосбережению, устранению последствий актов вандализма, организации системы безопасности и видеонаблюдения.

С информацией по данному собранию, вы можете ознакомиться в следующие дни: пн, вт, ср, чт, пт с 9:30 до 17:00 по адресу: г Нижний Новгород, ул Белозерская, д. 6, П I (офис УК «Имидж Управление»).

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с ЖК РФ ст. 44 п.1.1. принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме и принимать решения по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме могут ТОЛЬКО лица, принявшие от застройщика помещения в данном доме по передаточному акту.

Инициатор общего собрания ООО «Имидж Управление» и Гладышева Оксана Васильевна
собственник кв. 48

04.08.2025 г.