

**Информационное сообщение о проведении общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Новороссийск, ул. Шевченко, дом 22, в форме очно-заочного голосования
(Информационное сообщение)**

15 апреля 2025г.

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

Сообщаем Вам, что по инициативе ООО «УК «НОВОСИТИ», (ОГРН 1162315054219, ИНН 2315990700, КПП 231501001

Место нахождения: Краснодарский край, 353900, г. Новороссийск,
ул. Шевченко, д. 22, пом.9 тел. 8(8617) 308-363

e-mail: Dispatcher@novocity.ru.

**Левон А.Г- собственника кв 508, Анохиной О.А- собственника кв 540,
Константиновой З.В- собственника кв. 195**

16 мая 2025 г. в 18:00 будет проводиться очное общее собрание собственников помещений во дворе дома, расположенного по адресу: 353905, г. Новороссийск, ул. Шевченко, д. 22. Дата окончания заочного голосования и приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование 16 июня 2025г. в 18:30

Повестка дня общего собрания собственников помещений

№	Пункты повестки дня
1	Избрать Председателем настоящего собрания директора УК Новосити Еремина В.В., секретарем настоящего собрания председателя совета дома Анохину О.А.
2	Принять решение по утверждению формы договора и приложений к договору обслуживания между Собственниками помещений и управляющей компанией Приложение 1 Инициатор ООО «УК Новосити»
3	Принять решение по установлению стоимости обслуживания жилых и нежилых помещений в размере 35 руб. 76 коп. /кв.м. в месяц. Приложение 2 Инициатор ООО «УК Новосити»
4	Принять решение по утверждению стоимости обслуживания паркоместа в размере 75 руб. 94 коп/ кв. в месяц с учетом дополнительных услуг : вывоз мусора , охрана паркинга , уборка паркинга , пожарная сигнализация Приложение 3 Инициатор УК Новосити
5	Утвердить Положение по допуску автотранспорта на придомовую территорию ЖК «Регата» в целях разгрузки грузовых автомобилей , в том автомобилями курьерских служб. Контроль за въездом возложить на консьерж службу. Приложение 4 Инициатор ООО «УК Новосити»
6	Принять решение по круглосуточному допуску личного автотранспорта жильцов ЖК «Регата» на территорию зоны разгрузки коммерческого автотранспорта для парковки личных автомобилей жильцов ЖК «Регата». Между третьим корпусом и баскетбольной площадкой. Контроль за режимом стоянки и сохранность автотранспорта не является ответственностью ООО «УК Новосити». Брелки доступа для шлагбаума собственники приобретают за свой счет дополнительно. Обслуживание шлагбаумов входит в тариф «содержание жилья» Вопрос внесен собственником кв 508 Левон А.Г.
7	Принять решение по круглосуточному допуску личного автотранспорта жильцов ЖК «Регата» во внутренний двор. Контроль за режимом стоянки и сохранность автотранспорта не является ответственностью ООО «УК Новосити» и консьерж службы. Брелки доступа для ворот собственники приобретают за свой счет дополнительно. Обслуживание ворот въезда входит в тариф «содержание жилья» Вопрос внесен собственником кв 508 Левон А.Г.

8	Утвердить количество членов Совета многоквартирного дома (далее – МКД) равное 7 (семи). Избрать в состав МКД кандидатуры следующих собственников помещений в многоквартирном доме: - Анохина Ольга Анатольевна, кв. 540 (председатель Совета дома, 6 подъезд) - Шугурова Ольга Александровна, кв. 438, (5 подъезд) - Романова Виктория Владимировна, кв. 181(2 подъезд) - Давыдова Виктория Сергеевна, кв. 292 (3 подъезд) - Николаева Яна Валерьевна, кв. 406 (4 подъезд) - Константинова Зоя Викторовна, кв. 195 (2 подъезд и паркинг) - Черепяхин Алексей Викторович, кв. 60 (1 подъезд) Вопрос внесен Председателем совета дома Анохиной О.А.
9	Наделить членов совета МКД, включая председателя, правом подписи документов от имени и в интересах собственников помещений в МКД (действовать без доверенности), в т.ч.: - полномочиями (действовать без доверенности) на ознакомление, подписание актов приемки оказания услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества в КД, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества; - полномочиями (действовать без доверенности) выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в МКД по делам, связанным с управлением, обслуживанием и текущим ремонтом МКД и предоставлением коммунальных услуг. От имени жильцов МКД заключать договора на оказание юридических услуг для решения вопросов МКД Вопрос внесла Константинова З.В. кв 195
10	Наделить Совет МКД полномочиями на принятие решений о распределении средств от аренды общего имущества, в т.ч. от рекламы в лифтах и на фасадах МКД и подписания акта выполненных работ. Вопрос внесен Председателем совета дома Анохиной О.А.
11	Принять решение о назначении вознаграждения Совету Дома и председателю: • Анохина Ольга Анатольевна, кв. 540 (председатель) • Шугурова Ольга Александровна, кв. 483 • Романова Виктория Владимировна, кв. 181 • Давыдова Виктория Сергеевна, кв. 292 • Николаева Яна Валерьевна, кв. 406 • Константинова Зоя Викторовна, кв. 195 • Черепяхин Алексей Викторович, кв. 60 ежемесячно в размере 1,5 руб. с кв., 13% НДФЛ включен в вознаграждение. УК выступить агентом при сборе средств и переводе НДФЛ, за оплату 1% от данной суммы Инициатор ООО «УК Новосити»
12	Принять решение по установке автоматического шлагбаума для ограничения сквозного движения транспорта по придомовой территории ЖК "Регата" со стороны ул. Серебрякова 29В и обеспечения безопасного заезда-выезда из подземного паркинга, с условием самостоятельного приобретения пультов, * для сохранения возможности проезда всех собственников жилых и нежилых помещений ЖК "Регата". Установку шлагбаумов произвести за счет средств от сдачи в аренду общего имущества ЖК "Регата". (примерная стоимость установки шлагбаума на 01.04.2025 года составляет 311 239 руб.) Точная стоимость будет определена Советом дома на момент установки. Обслуживание производить за счет тарифа «Содержание жилья» Инициатор ООО «УК Новосити»

13	Принять решение о расходовании средств от аренды общего имущества (рекламы) по замене металлического ограждения и калиток со стороны улицы Шевченко через арки (вход во 2 корпус, вход в 3 корпус) на ограждение и калитки из нержавеющей стали. Примерная стоимость установки на 01.04.2025 составляет 260 тысяч руб. Точная стоимость будет определена Советом дома на момент установки Вопрос внесен собственником кв 508 Левон А.Г.
14	Принять решение о расходовании средств от аренды общего имущества (рекламы) для обустройства водозащищенных парапетов на переходных балконах в каждом подъезде на каждом этаже (из бетонных или полимерных материалов, без использования жестяных элементов) Стоимость будет определена Советом дома на момент наличия денег, поступивших от рекламы, необходимых для оплаты полного объема работ Вопрос внесен собственником кв 508 Левон А.Г.
15	Утвердить единовременный сбор на замену входных дверей (парадный вход) в подъезды по мере выхода из строя данных дверей на металлическую дверь усиленной конструкции, согласованную с Советом МКД, в размере не более 2000 руб. с каждой квартиры подъезда, в котором производится замена двери. Стоимость может изменяться в зависимости от корректировки цен поставщиков на дату начала производства работ по монтажу Вопрос внесла Константинова З.В. кв 195
16	Принять решение об утверждении дополнительной услуги «Очистка хим. средствами поверхностей из керамогранита арок входа во двор, фасадов первых этажей и проходных галерей со стороны улицы Шевченко по мере загрязнения с оплатой 1 рубль 40 копеек с одного квадратного метра помещения с каждого собственника жилого и коммерческого помещения». Инициатор ООО «УК Новосити»
17	Установить, что протокол настоящего Общего собрания оформляет и подписывает инициатор данного собрания.
18	Установить, что решения, принятые настоящим Общим собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений инициатором настоящего Общего собрания путем размещения специального уведомления, протокол настоящего Общего собрания с прилагаемыми к нему документами будут храниться до следующего Общего собрания в Государственной Жилищной Инспекции по адресу г. Краснодар, ул. Красная, д. 176-178

Сообщаем порядок проведения настоящего Общего собрания.

1. Общее собрание собственников помещений в нашем доме проводится **в форме очно-заочного голосования** – путем совместного присутствия и принятия собственниками помещений **решений в письменной форме** по вопросам, поставленным на голосование.

2. Решения по вопросам, поставленным на голосование, принимаются собственниками помещений путем **заполнения бланков решения** собственника помещения на общем собрании, а также предусматривается возможность передачи решений собственников в установленный срок до 16 июня.2025 г. в место или по адресу: г. Новороссийск, ул. Шевченко, д.22, пом IX, офис Управляющей Компании.

Whatsapp +7 938 545 27 19

e-mail Dispetcher@novocity.ru

Бланки для голосования можно также получить, обратившись лично в офис ООО УК «НОВОСИТИ», либо по контактам, указанным выше

3. Если по отдельным вопросам, поставленным на голосование, результаты голосования не позволяют признать решение Общего собрания принятым, инициатор собрания вправе провести по ним повторные голосования до принятия по ним решений Общего собрания, но не ранее 6 месяцев предыдущего собрания.

4. Если собственник помещения по любому вопросу повестки дня не голосует «за», то он вправе представить свои предложения по возможному, по его мнению, варианту решения данного вопроса. Такое предложение оформляется в произвольной форме в письменном виде, подписывается собственником и прикладывается к бланку решения собственника помещения.

5. Подсчет голосов для принятия решений Общего собрания будет проводиться с 09:00 до 11:00 17 июня 2025 г. в офисе управляющей компании. В подсчете голосов могут принять участие собственники помещений, выразившие такое желание в бланке решения собственника по вопросам голосования.



Еремин В.В.

Директор ООО «УК НОВОСИТИ»

Проект бюджета ул. Шевченко 22 ООО УК «НОВОСИТИ» на 2025 год

		ПЛОЩАДЬ ДОМА	31695,6	
№ п/п	Наименование статей	тариф , руб	сумма в месяц, руб.	сумма в год, руб.
	Расход			
1	ФОТ			
1.1.	ФОТ и налогообложение на ФОТ	16,43	520 703,39	6 248 440,68
	ИТОГО	16,43	520 703,39	6 248 440,68
2	Хозяйственные нужды:			
2.1.	Канцелярские товары, периодика	0,05	1 521,39	18 256,68
2.2.	Услуги связи, почтовые расходы	0,04	1 394,36	16 732,33
2.3.	Услуги банка	0,06	1 743,26	20 919,12
2.4.	Обслуживание (оргтехника, 1С)	0,23	7 353,38	88 240,56
2.5.	Хоз. товары, моющие средства	0,14	4 405,69	52 868,28
2.6.	Аренда и содержание офиса	1,17	37 083,86	445 006,32
	ИТОГО	1,69	53 501,94	642 023,29
3	Текущий ремонт и техническое обслуживание			
3.1.	Освидетельствование лифтов	0,20	6375,00	76500,00
3.2.	Прочие расходы: ремонтные и аварийные работы, чистка резервуаров, страховка, охрана труда, подготовка жилого здания к эксплуатации в межсезонный период и т.д.	2,11	66987,45	803849,40
3.3.	Содержание ИТП	3,47	110100,00	1321200,00
3.4.	Обслуживание общедомового узла учета тепловой энергии	0,02	602,22	7226,64
	ИТОГО	5,81	184064,67	2208776,04
4	Эксплуатационные расходы			
4.1.	Дератизация, дезинсекция	0,07	2250,39	27004,68
4.2.	Обслуживание системы пожаротушения	1,05	33312,08	399744,96
4.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения, шлагбаумов, домофонов, телевизионной антенны	2,05	65100,00	781200,00
4.4.	Обслуживание лифтов	1,59	50364,31	604371,72
4.5.	Противопожарная безопасность	7,07	224000,00	2688000,00
	ИТОГО	11,83	375026,78	4500321,36
	ИТОГО СОДЕРЖАНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ	35,76	1 133 296,78	13 599 561,37
	ВСЕГО ПРОЕКТ БЮДЖЕТА		1133296,78	13599561,37

Проект тарифа на обслуживание подземного паркинга ЖК «Регата» на 2025 г.

№	Перечень выполняемых работ (вид услуги):	Единица измерения	Размер платы (тариф) руб. Без НДС.
1	Содержание общего имущества в том числе:	руб/м2	15,69
1.1.	Техническое обслуживание, в том числе	руб/м2	10,25
1.1.1.	Система технических осмотров зданий	руб/м2	2,05
1.1.2.	Дератизация и дезинсекция	руб/м2	8,2
1.2.	Обеспечение пожарно-техническими средствами	руб/м2	2,39
1.3.	Управление многоквартирным домом (подземной автостоянкой)	руб/м2	3,05
2	Санитарное содержание прилегающей территории	руб/м2	3,07
3	Уборка мест общего пользования паркинга	руб/м2	12,05
4	Вывоз и утилизация	руб/м2	1,02
5	услуги консьержа подземной парковки	руб/м2	25
6	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств, противопожарной защиты, противодымной защиты	руб/м2	19,11
Итого ежемесячно с квадратного метра:			75,94 руб.