Приложение №2
к протоколу № ____ от «17» октября 2025 г.

Извещение о проведении внеочередного общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
ПК, Надежд-й муниц.р-н, Надеждинское сельское поселение, п. Новый, ул. Луговая, д. 1, **корпус 5**
в форме очно-заочного голосования

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ, УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА!

Прошу Вас принять участие во внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирном доме, расположенном по адресу: Приморский край, Надеждинский муниципальный район, Надеждинское сельское поселение, п. Новый, ул. Луговая, д. 1, **корпус 5**, в форме очно-заочного голосования, проводимом по инициативе общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый» ИНН: 2543162230, ОГРН 1212500029796.

СОБРАНИЕ СОСТОИТСЯ:

ОЧНАЯ ЧАСТЬ: в 09 час. 00 мин. «29» сентября 2025 года.

Место проведения: Приморский край, Надеждинский муниципальный район, Надеждинское сельское поселение, п. Новый, ул. Луговая, д. 1, детская площадка.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата начала голосования: с 09 час. 30 мин. «29» сентября 2025 г. по 12 час. 00 мин «16» октября 2025 г.

Дата окончания приема решений собственников: 12 час. 00 мин. «16» октября 2025 г.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: Приморский край, Надеждинский муниципальный район, Надеждинское сельское поселение, п. Новый, ул. Луговая, д. 1, корпус 1, кв. 1.

Дата и место составления протокола, подсчета голосов: 17 час. 00 мин. «17» октября 2025 г., Приморский край, Надеждинский муниципальный район, Надеждинское сельское поселение, п. Новый, ул. Луговая, д. 1, корпус 1, кв. 1.

Ознакомиться с документами, связанными с проведением внеочередного общего собрания, собственники могут по адресу: Приморский край, Надеждинский муниципальный район, Надеждинское сельское поселение, п. Новый, ул. Луговая, д. 1, корпус 1, кв. 1, каждую среду с 10:00 до 13:00 по предварительной записи по тел. +7 (966) 278-98-87.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений:
Председатель – Дубровина Елена Евгеньевна, собственник квартиры 4.
Секретарь – Капсамун Валентина Ивановна, собственник квартиры № 7.
2. Избрание счетной комиссии для подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников помещений в количестве 2 человек:
- Дубровина Елена Евгеньевна, собственник квартиры 4.
- Капсамун Валентина Ивановна, собственник квартиры № 7.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: Приморский край, Надеждинский муниципальный район, Надеждинское сельское поселение, п. Новый, ул. Луговая, д. 1, корпус 5 – управление управляющей организацией.
4. Избрание управляющей организации ООО «Управляющая компания «Аура-Сервис» (ИНН 2543167302, ОГРН 1222500017530) в качестве управляющей организации многоквартирного дома по адресу: Приморский край, Надежд-ий муниципальный район, Надеждинское сельское поселение, п. Новый, ул. Луговая, д. 1, корпус 5.
5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом между ООО «Управляющая компания «Аура-Сервис» (ИНН 2543167302, ОГРН 1222500017530) и собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: Приморский край, Надеждинский муниципальный район, Надеждинское сельское поселение, п. Новый, ул. Луговая, д. 1, корпус 5 в предлагаемой редакции.
6. Утверждение размера платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на один год:
- по статье «Содержание, управление» - 53,83 рублей с 1 м²,
- по статье «Текущий ремонт» - 2,00 рублей с 1 м².
7. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени (в соответствии с п.п. 4.4 части 2 ст. 44 ЖК РФ) Договора,
- о предоставлении коммунальных услуг (холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения) и оплаты потребленных коммунальных ресурсов непосредственно с ресурсоснабжающими организациями;
- на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (вывоз мусора) с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и оплаты непосредственно региональному оператору в соответствии со ст. 155 ЖК РФ, предоставить ООО «Управляющая компания «Аура-Сервис» право на обработку персональных данных собственников помещений, с целью предоставления в адрес

ресурсоснабжающих организаций адресов электронной почты собственников помещений, для выставления квитанций по оплате коммунальных услуг в том числе в электронном виде.

8. Определение размера расходов на ОДН (общедомовые нужды) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за вычетом показаний индивидуальных приборов учета (ИПУ) по установленным тарифам и распределить потребленный объем коммунальной услуги на общедомовые нужды между всеми жилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения.

9. Принять решение о распределении расходов по потреблению холодного водоснабжения, электроэнергии (на внешнее освещение придомового земельного участка с кадастровым номером 25:10:011500:2197, помещения КПП, КНС), отнесенных на общедомовые нужды (ОДН) определяемых по показаниям приборов учета и распределить потребленный объем воды и электроэнергии на общедомовые нужды между всеми жилыми помещениями многоквартирных домов по адресам: Приморский край, Надеждинский муниципальный район, Надеждинское сельское поселение, п. Новый, ул. Луговая, д. 1, корпуса 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 (ЖК «Стрижи») пропорционально размеру общей **площади** каждого жилого помещения.

10. Принятие решения о введении услуги «Служба внутреннего контроля» многоквартирного дома расположенного по адресу: Приморский край, Надеждинский муниципальный район, Надеждинское сельское поселение, п. Новый, ул. Луговая, д. 1, корпус 5 и установления платы за 1 пост исходя из количества помещений в многоквартирном доме в размере 900,00 рублей с каждого помещения.

11. Принятие решения об утверждении Положения о «Службе внутреннего контроля», «Правил проживания и пользования общим имуществом многоквартирного дома, с положением о порядке сдачи-приемки оказанных услуг», Положения «О Совете дома» в предлагаемой редакции.

12. Принятие решения о предоставлении права на размещение на общем имуществе многоквартирного дома, расположенного по адресу: Приморский край, Надеждинский муниципальный район, Надеждинское сельское поселение, п. Новый, ул. Луговая, д. 1, корпус 5 системы домофонии «Росдомофон» индивидуальному предпринимателю Филичевой Наталье Сергеевне (ИНН 253602788215) коммерческое наименование - «Подряд».

13. Принятие решения о наделении ООО «Управляющая компания «Аура-Сервис» (ИНН 2543167302, ОГРН 1222500017530) полномочиями заключать договоры с различными юридическими лицами (организациями) по использованию общего имущества в многоквартирном доме. Доход по договорам на использование общего имущества в многоквартирном доме направляется на статью «текущий ремонт».

14. Принятие решения об определении места размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений, протоколов, решений общих собраний собственников помещений и иной информации для собственников помещений – информационный стенд на первом этаже многоквартирного дома по адресу: Приморский край, Надеждинский муниципальный район, Надеждинское сельское поселение, п. Новый, ул. Луговая, д. 1, корпус 5, за исключением сообщения о переизбрании управляющей организации.

15. Принятие решения об определении места хранения протокола общего собрания и решения собственников помещений в форме очно-заочного голосования собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Приморский край, Надеждинский муниципальный район, Надеждинское сельское поселение, п. Новый, ул. Луговая, д. 1, корпус 5 в Государственной Жилищной инспекции Приморского края.

16. Принять решение о наделении ООО «Управляющая компания «Аура-Сервис» (ИНН 2543167302, ОГРН 1222500017530) полномочиями производить работы по «Текущему ремонту» на сумму, не превышающую 50 000,00 рублей без принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Приморский край, Надеждинский муниципальный район, Надеждинское сельское поселение, п. Новый, ул. Луговая, д. 1, корпус 5.

17. Принятие решения о наделении ООО «Управляющая компания «Аура-Сервис» (ИНН 2543167302, ОГРН 1222500017530) полномочиями на проведение оценки ветхости деревьев, на выполнение работ по обрезке, спилу ветхих деревьев, по посадке зеленых насаждений, кустарников находящихся на земельном участке с кадастровым номером 25:10:011500:2197 являющийся придомовой территорией многоквартирного дома расположенного по адресу: Приморский край, Надеждинский муниципальный район, Надеждинское сельское поселение, п. Новый, ул. Луговая, д. 1, корпус 5.

Участникам долевого строительства будет предоставлено право на участие в общем собрании собственников после подписания акта-приема передачи помещения, убедительная просьба к Вам – принять участие в проводимом общем собрании собственников!

ИНИЦИАТОР СОБРАНИЯ:

ООО «Специализированный застройщик» НОВЫЙ»

Харченко М.М.. «17» сентября 2025 г.