

**СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 50/3 ПО УЛИЦЕ
РАЗЛИВНАЯ П. СОВХОЗНОГО Г. ЕКАТЕРИНБУРГА**

г. Екатеринбург

«13» декабря 2024 г.

Уважаемые собственники!

**приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников
помещений в многоквартирном доме**

Инициатор общего собрания	ООО «УЖК «Территория-Запад»
Форма проведения:	очно-заочное голосование
Дата и время проведения очного обсуждения повестки дня:	«25» декабря 2024 г. с 18:00 ч. до 18:30 ч.
Место проведения очного обсуждения повестки дня:	В холле первого этажа многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, п. Совхозный, ул. Разливная, 50/3.

**Собственники помещений в многоквартирном доме могут также принять участие
в общем собрании посредством заполнения и передачи бюллетеней голосования**

Начало приема бюллетеней: «25» декабря 2024 года с 18.30 часов

Дата окончания сбора бюллетеней: «31» марта 2025 года до 18.00 часов

Заполненные бюллетени голосования (решения) могут быть переданы через:

- почтовый ящик ООО «УЖК «Территория-Запад», расположенный на первом этаже лифтовых холлов многоквартирного дома № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбурга;
- офис ООО «УЖК «Территория-Запад» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Михеева М. Н., 2 (в часы приема).

Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место, где с ними можно ознакомиться:

- в помещении ООО «УЖК «Территория-Запад» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Михеева М. Н., 2 (в часы приема).

Материалы к собранию:

- Расчет размера платы за услуги ООО «УЖК «Территория-Запад» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбурга;
- договор управления между собственниками помещений в многоквартирном доме № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного в г. Екатеринбурге и управляющей организацией ООО «УЖК «Территория-Запад»;
- предложения ООО «УЖК «Территория-Запад» о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбурга.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

1. Избрание председателя и секретаря собрания, утверждение состава счетной комиссии для подведения итогов настоящего собрания.
2. Утверждение места хранения копии протокола и копий решений собственников настоящего общего собрания.
3. Принятие решения о проведение ежегодных улучшений придомовой территории (включая приобретение деревянных и металлических конструкций на придомовую территорию, в том числе малых архитектурных форм на детские игровые площадки, замена батута, качелей и прочего общего имущества, подлежащего ремонту, а также приобретение новых контейнеров для сбора твердых бытовых отходов) многоквартирных домов №№ 50, 50/2, 50/3, 50/4 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбурга (далее – Работы), утверждение периода выполнения,

стоимости и источника финансирования Работ, наделение ООО «УЖК «Территория-Запад» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов выполненных работ, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

Примечание: поскольку земельный участок многоквартирных домов №№ 50, 50/2, 50/3, 50/4 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбурга общий, расходы по проведению Работ распределяются пропорционально между указанными многоквартирными домами (пропорционально площади жилых и нежилых помещений соответствующих многоквартирных домов). Решение по данному вопросу будет реализовано при принятии положительного решения по данному вопросу на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах №№ 50, 50/2, 50/3, 50/4 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбурга.

4. Принятие решения об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка, сохранности общего имущества, расположенного на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбурга, совместно с многоквартирными домами №№ 50, 50/2, 50/4 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги), утверждение периода оказания, стоимости и источника финансирования Услуги, наделение ООО «УЖК «Территория-Запад» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на оказание Услуги, подписание актов оказанных услуг, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

Примечание: поскольку Услуги предоставляются для четырех многоквартирных домов №№ 50, 50/2, 50/3, 50/4 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбурга, то вопрос по предоставлению Услуги выносится на голосование для четырех вышеуказанных многоквартирных домов. Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения по вопросу о предоставлении Услуги четырьмя вышеуказанными многоквартирными домами. Стоимость Услуги будет распределена между многоквартирными домами №№ 50, 50/2, 50/3, 50/4 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбурга пропорционально общей площади расположенных в них помещений.

5. Принятие решения о проведении работ по ежегодному благоустройству придомовой территории многоквартирного дома № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы), утверждение периода, стоимости и источника финансирования Работ, наделение ООО «УЖК «Территория-Запад» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ, подписание актов выполненных работ, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Принятие решения об оказании услуг по погрузке и вывозу снега с территории дома № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного в г. Екатеринбурге в зимний период с применением специального автотранспорта (далее по тексту – Услуги), утверждение периода оказания, стоимости и источника финансирования Услуги, наделение ООО «УЖК «Территория-Запад» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на оказание Услуги, подписание актов оказанных услуг, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория-Запад» о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного в г. Екатеринбурге (далее - Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) Работы). Утверждение перечня, сроков выполнения, предельно допустимой стоимости, источника финансирования Услуги и (или) Работ. Наделение ООО «УЖК «Территория-Запад» полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуги и (или) Работ по капитальному ремонту, оказание услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных Услуги и (или) Работ по капитальному ремонту и подписание соответствующих актов. Принятие решения об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего

имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением).

8. Утверждение перечня услуг и работ ООО «УЖК «Территория-Запад» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного в г. Екатеринбурге в объеме, установленном нормативно-правовыми актами Правительства РФ и согласно Расчету, являющемуся Приложением №1 к материалам настоящего собрания.

Утверждение с 01.01.2025 года размера платы за услуги ООО «УЖК «Территория-Запад» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбурга в сумме 39 (Тридцать девять) рублей 78 копеек за один квадратный метр от общей площади помещения собственника согласно Расчету (Приложение №1). Размер платы подлежит ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, за каждый предыдущий год по услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года), без проведения общего собрания собственников помещений. При этом индексация применяется к последнему действующему размеру платы.

9. Утверждение формы и условий договора управления между собственниками помещений в многоквартирном доме № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбурга и управляющей организацией ООО «УЖК «Территория-Запад».

10. Принятие решения о расторжении договора № 10-105-22/БП от 01.07.2022 на выполнение работ по техническому обслуживанию системы контроля и управления доступом (СКУД), заключенного между ООО «Линк96» и управляющей организацией ООО «УЖК «Территория-Запад» и договора № 10-45-20 от 27.11.2020 г. на оказание услуг по техническому обслуживанию системы видеонаблюдения, заключенного между ООО «Большой Брат» и управляющей организацией ООО «УЖК «Территория-Запад».

Примечание: данный вопрос может быть реализован только в случае принятия собственниками положительного решения по вопросу № 11 настоящего собрания.

11. Принятие решения о заключении прямых договоров собственниками многоквартирного дома № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбурга с ООО «Бастион» (ИНН 6671245063) на проведение работ по модернизации домофонной системы (вызывной панели иного оборудования взамен существующего домофонного оборудования) на входной группе подъезда, на калитках и автоматических воротах на придомовой территории, настройке и ежемесячном обслуживании домофонной системы «Умный домофон» многоквартирного дома, а также на калитках и автоматических воротах на придомовой территории многоквартирного дома № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги, Работы) на следующих условиях:

- работы по модернизации домофонной системы (вызывной панели) на входной группе подъезда, на калитках и автоматических воротах на придомовой территории, а также настройке домофонной системы будут выполнены ООО «Бастион» за свой счет.

- стоимость ежемесячного обслуживания установленного оборудования и источник финансирования Услуг:

1) домофонного оборудования на калитках (7 калиток) и автоматических ворот с приводом: не более 39,00 руб. с помещения собственника;

2) домофонного оборудования, установленного на входных группах многоквартирного дома (в том числе вызывная панель, доводчик, электромагнитный замок, кабельная инфраструктура):

- с установкой домофонной трубки и мобильного приложения ежемесячный сбор составляет не более 54,00 руб. с помещения собственника.

- с установкой домофонной трубки и мобильного приложения для собственников, являющихся льготниками (инвалиды 1, 2 группы, участники войны, репрессированные, одинокие старше 70 лет, дети-инвалиды) ежемесячный сбор составляет: не более 25,00 руб. с помещения собственника.

- без установки домофонной трубки и мобильного приложения ежемесячный сбор составляет не более 20,00 руб. с помещения собственника.

- два ключа на каждое помещение выдаются бесплатно. Стоимость дополнительного ключа: не более 200 руб./шт.

- собственники помещений в многоквартирном доме предоставляют свое согласие на установку ООО «Бастион» домофонной системы «Умный домофон» взамен существующей домофонной системы, которая размещается на общем имуществе собственников помещений на безвозмездной основе;

- устанавливаемая на общем имуществе собственников помещений дополнительная система «Умный домофон» принадлежит ООО «Бастион» и в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбурга не передается;

- наделение ООО «Бастион» полномочиями на начисление и прием ежемесячного сбора с собственников помещений многоквартирного дома № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбурга за обслуживание домофонной системы «Умный домофон».

Примечание: данный вопрос может быть реализован только в случае принятия собственниками положительного решения по вопросу № 10 настоящего собрания.

12. Принятие решения о возмещении ООО «УЖК «Территория-Запад» расходов, понесенных в январе 2024 года за оказание услуг по погрузке и вывозу снега с территории дома № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного в г. Екатеринбурге в зимний период с применением специального автотранспорта (далее по тексту – Услуги), утверждение стоимости и источника финансирования Услуги, наделение ООО «УЖК «Территория-Запад» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на оказание Услуги, подписание актов оказанных услуг, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

13. Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного в г. Екатеринбурге для размещения рекламных конструкций. Утверждение условий договора (период, стоимость в месяц). Наделение ООО «УЖК «Территория-Запад» полномочиями на заключение/изменение/расторжение соответствующих договоров от имени собственников.

14. Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 50/3 по ул. Разливной, п. Совхозный в г. Екатеринбурге физическим и юридическим лицам (в том числе собственникам и арендаторам помещений в многоквартирном доме № 50/3 по ул. Разливной, п. Совхозный в г. Екатеринбурге). Утверждение условий договора (период, стоимость в месяц). Наделение ООО «УЖК «Территория-Запад» полномочиями на заключение/ изменение/расторжение соответствующих договоров от имени собственников.

15. Принятие решения об оказании услуг по аренде грязеудерживающих ковриков на первом этаже в подъезде многоквартирного дома № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Услуги). Утверждение периода, стоимости, источника финансирования Услуги. Наделение ООО «УЖК «Территория-Запад» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

16. Принятие решения о ежемесячном обслуживании и клиентском сопровождении установленной системы видеонаблюдения в многоквартирном доме № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного в г. Екатеринбурге (далее по тексту - Услуги). Утверждение периода, стоимости, источника финансирования Услуги. Наделение ООО «УЖК «Территория-Запад» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

Примечание: поскольку Услуги предоставляются для четырех многоквартирных домов №№ 50, 50/2, 50/3, 50/4 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбурга, то вопрос по

предоставлению Услуг выносится на голосование для четырех вышеуказанных многоквартирных домов. Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения по вопросу о предоставлении Услуг четырем вышеуказанными многоквартирными домами. Стоимость Услуг будет распределена между многоквартирными домами №№ 50, 50/2, 50/3, 50/4 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбургa пропорционально общей площади расположенных в них помещений.

17. Принятие решения о проведении праздничных мероприятий (Новый год, День защиты детей) на территории многоквартирного дома № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбургa (далее по тексту – Услуги). Утверждение стоимости, периода, источника финансирования Услуг. Наделение ООО «УЖК «Территория-Запад» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

18. Принятие решения о ежемесячном обслуживании установленных автоматических шлапбаумов (5 комплектов) на придомовой территории многоквартирных домов №№ 50, 50/2, 50/3, 50/4 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбургa (далее по тексту - Услуги). Утверждение периода, стоимости, источника финансирования Услуг. Наделение ООО «УЖК «Территория-Запад» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

Примечание: поскольку Услуги предоставляются для четырех многоквартирных домов №№ 50, 50/2, 50/3, 50/4 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбургa, то вопрос по предоставлению Услуг выносится на голосование для четырех вышеуказанных многоквартирных домов. Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения по вопросу о предоставлении Услуг четырем вышеуказанными многоквартирными домами. Стоимость Услуг будет распределена между многоквартирными домами №№ 50, 50/2, 50/3, 50/4 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбургa пропорционально общей площади расположенных в них помещений.

19. Принятие решения о возмещении ООО «УЖК «Территория-Запад» расходов, понесенных в 2024 году за оказание услуг по дополнительной уборке мест общего пользования в квартирных, лифтовых холлах и на придомовой территории в многоквартирном доме № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбургa от продуктов жизнедеятельности, разбитых бутылок, банок и иного мусора (далее по тексту – Услуги). Дополнительная уборка была выполнена сверх количества (периодичности) утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения». Утверждение стоимости и источника финансирования Услуг, наделение ООО «УЖК «Территория-Запад» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на оказание Услуг, подписание актов оказанных услуг, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

20. Принятие решения об оказании услуг по дополнительной уборке по мере необходимости мест общего пользования в квартирных, лифтовых холлах и на придомовой территории в многоквартирном доме № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбургa от продуктов жизнедеятельности, разбитых бутылок, банок и иного мусора (далее по тексту – Услуги). Дополнительная уборка будет выполняться сверх количества (периодичности) утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения». Утверждение стоимости и источника финансирования Услуг. Наделение ООО «УЖК «Территория-Запад» полномочиями на заключение/изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

21: Принятие решения об использовании системы Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ, далее - Система) (адрес в сети «Интернет»: <https://dom.gosuslugi.ru/>) при проведении общего собрания собственников помещений в

многоквартирном доме № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного в г. Екатеринбурге в форме заочного голосования. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного в г. Екатеринбурге по вопросам, поставленным на голосование, направления инициатором общих собраний собственникам, не зарегистрированным в системе, решений для голосования.

22: Утверждение порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбурга.

23: Принятие решения о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбурга в форме заочного голосования с использованием Системы.

24: Определение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование Системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 50/3 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбурга в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников помещений) с указанием СНИЛС и (или) ОГРН.

С уважением, инициатор собрания!