**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к ОСС**

собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Водоемная 76

г. Екатеринбург «17» ноября 2022г.

|  |  |
| --- | --- |
| **Вопрос 1.** Избрание Салахова Алексея Сергеевича (директор ООО «Территория-Атом») председателем, Глухих Алену Сергеевну (управляющий клиентскими отношениями ООО «Территория-Атом») секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 76 по ул. Водоёмной г. Екатеринбурга. Избрать Мельникова Игоря Валериановича (собственник кв. № 319), Безверхую Оксану Владимировну (собственник кв. 165), Булаеву Екатерину Сергеевну (клиентский менеджер ООО «Территория-Атом»), Калинина Дмитрия Александровича (юрист) в состав счетной комиссии для подсчета результатов голосования настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 76 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга.  **Вопрос 2.** Утверждение места хранения копии протокола и копий решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 76 по ул. Водоёмной г. Екатеринбурга по юридическому адресу ООО «Территория-Атом».  **Вопрос 3.** Избрание Шорыгиной Натальи Владимировны (собственник кв. 210) **в состав Совета** многоквартирного дома № 76 по ул. Водоёмной г. Екатеринбурга сроком до 06.12.2023 г.  *Примечание: Ранее собственники приняли решение об избрании членов совета многоквартирного дома 76 по ул. Водоёмной г. Екатеринбурга со сроком полномочий 2 (два года), то есть до 06.12.2023 г. (протокол от 06.12.2021 г.  № 1/2021). В данном собрании собственникам предлагается дополнительно на оставшийся срок полномочий избрать в состав совета многоквартирного дома двоих собственников, таким образом, увеличив состав совета многоквартирного дома.*  **Вопрос 4.** Избрание Позднеевой Светланы Владимировны (собственник кв. 151) **в состав Совета** многоквартирного дома № 76 по ул. Водоёмной г. Екатеринбурга сроком до 06.12.2023 г.  *Примечание: Ранее собственники приняли решение об избрании членов совета многоквартирного дома 76 по ул. Водоёмной г. Екатеринбурга со сроком полномочий 2 (два года), то есть до 06.12.2023 г. (протокол от 06.12.2021 г.  № 1/2021). В данном собрании собственникам предлагается дополнительно на оставшийся срок полномочий избрать в состав совета многоквартирного дома двоих собственников, таким образом, увеличив состав совета многоквартирного дома.*  **Вопрос 5.** Принятие решения о досрочном прекращении полномочий Ковалика Алексея Константиновича (собственник кв. 92) **как председателя Совета** многоквартирного дома № 76 по ул. Водоёмной г. Екатеринбурга (на основании заявления).  **Вопрос 6.** Избрание Богомазова Михаила Михайловича (собственник кв. 187) **председателем Совета** многоквартирного дома № 76 по ул. Водоёмной  г. Екатеринбурга сроком до 06.12.2023 г.  **Вопрос 7.** Принятие решения о предоставлении **в пользование на возмездной основе общего имущества** собственников помещений в многоквартирном доме  № 76 по ул. Водоёмной г. Екатеринбурга **для размещения рекламных конструкций**, **вывесок, любых иных конструкций и устройств** (в том числе крепежных элементов для размещения вывесок и рекламных конструкций) на следующих условиях:  Утверждение условий договора на предоставление общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 76 по ул. Водоёмная  г. Екатеринбурга в пользование:  - срок предоставления в пользование: 11 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон;  - стоимость составляет не менее 600,00 руб./ кв.м. в месяц. Стоимость по договору пользования общим имуществом подлежит ежегодному увеличению на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений. Денежные средства, полученные по договорам о предоставлении в пользование общего имущества, будут расходоваться по решению общего собрания собственников;  - в пользование предоставляется: фасад многоквартирного дома;  - наделение ООО «Территория-Атом» полномочиями на заключение/ изменение /расторжение соответствующего договора от имени собственников, подписание актов. Утвердить в составе стоимости по предоставлению в пользование на возмездной основе общего имущества вознаграждение ООО «Территория-Атом» за ведение работы по выдаче технических условий, сопровождение и исполнение договоров о предоставлении общего имущества в пользование, ведение работы по контролю за использованием общего имущества, подписание актов выполненных работ/услуг, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы в размере пятнадцати процентов от стоимости за месяц. Условия договора на предоставление общего имущества в пользование подлежат предварительному согласованию с Советом многоквартирного дома.  **Вопрос 8.** Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 76 по ул. Водоёмной г. Екатеринбурга **физическим и юридическим лицам** (в том числе собственникам и арендаторам помещений в многоквартирном доме  № 76 по ул. Водоёмной г. Екатеринбурга).  Утверждение условий договора на предоставление общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 76 по ул. Водоёмной  г. Екатеринбурга в пользование:  - срок предоставления общего имущества в пользование – 11 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон;  - стоимость предоставления общего имущества в пользование составляет не менее 600 руб./кв.м. в месяц. Стоимость по договорам пользования общим имуществом подлежит ежегодному увеличению на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений. Денежные средства, полученные по договорам о предоставлении в пользование общего имущества, будут расходоваться по решению общего собрания собственников.  - в пользование предоставляется: подвал.  - наделение ООО «Территория-Атом» полномочиями на заключение/ изменение /расторжение соответствующего договора от имени собственников, подписание актов. Утвердить в составе стоимости по предоставлению в пользование на возмездной основе общего имущества вознаграждение ООО «Территория-Атом» за ведение работы по выдаче технических условий, сопровождение и исполнение договоров о предоставлении общего имущества в пользование, ведение работы по контролю за использованием общего имущества, подписание актов выполненных работ, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы в размере пятнадцати процентов от стоимости за месяц. Условия договора на предоставление общего имущества в пользование подлежат предварительному согласованию с Советом многоквартирного дома.  **Вопрос 9.** Принятие решения о ежегодном оказании услуг по мойке наружного остекления, а именно «глухих», не открывающихся окон в местах общего пользования в многоквартирном доме № 76 по ул. Водоёмной г. Екатеринбурга (далее по тексту – услуги) на следующих условиях:  -  утверждение стоимости услуг: не более 12 000,00 руб. в год с многоквартирного дома;  - утверждение периодичности оказания Услуг: один раз в весенне-осенний период (ежегодно);  - утверждение периода оказания услуг: с даты подписания протокола настоящего общего собрания собственников на 12 месяцев, с автоматической пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности оказания услуг в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «Территория-Атом» размещает уведомление об отказе от оказания услуг на информационных досках, расположенных в холлах второго этажа подъездов, за 30 дней до даты прекращения оказания услуг и оказание услуг прекращается);  - утверждение источника финансирования услуг: ежегодный сбор в размере не более 35,00 руб. с помещения собственника. Сбор за мойку окон начисляется по факту оказания услуг;  -наделение ООО «Территория-Атом» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора, на приемку оказанных услуг и подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме № 76 по ул. Водоемная в г. Екатеринбурге.  **Вопрос 10.** Принятие решения о ежегодном проведении праздников двора (два праздника) в многоквартирном доме № 76 по ул. Водоёмная г. Екатеринбурга (далее – услуги) на следующих условиях:  - утверждение стоимости услуг: не более 21 215,81 руб. в год с многоквартирного дома;  - сроки проведения и наименования праздников двора определяются  ООО «Территория-Атом» по согласованию советами многоквартирных домов  № № 72, 74, 76 и 78 по ул. Водоёмная г. Екатеринбурга;  - утверждение периода оказания услуг: с даты подписания протокола настоящего общего собрания собственников на 12 месяцев, с автоматической пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности оказания услуг в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «Территория-Атом» размещает уведомление об отказе от оказания услуг на информационных досках, расположенных в холлах второго этажа подъездов, за 30 дней до даты прекращения оказания услуг и оказание услуг прекращается);  - утверждение источника финансирования услуг: ежегодный сбор в размере не более 62,00 руб. с помещения собственника;  -наделение ООО «Территория-Атом» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме № 76 по ул. Водоемная в  г. Екатеринбурге.  **Вопрос 11.** Принятие решения о проведении ежегодных работ по благоустройству придомовой территории многоквартирного дома № 76 по ул. Водоёмная  г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы) на следующих условиях:  - утверждение перечня Работ: приобретение многолетних цветов и кустарников, средств против сорняков, биологических (лекарственных) препаратов для защиты растений, средств против тли, удобрений, земли, коры и декоративных камней для газона; стрижка кустарников, прополка газонов, укрытие кустарников (туй) на зиму, внесение удобрений; уход за горшечными растениями в подъезде (еженедельный полив, внесение удобрений, очищающий душ); приобретение табличек «Выгул собак запрещен»), приобретение малых архитектурных форм (горшки уличные для однолетних и многолетних цветочных декоративных растений);  -  утверждение стоимости Работ: не более 124 915,51 руб. в год с многоквартирного дома;  - утверждение период выполнения Работ: с даты подписания протокола настоящего общего собрания собственников на 12 месяцев, с автоматической пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности выполнения Работ в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «Территория-Атом» размещает уведомление об отказе от выполнения Работ на информационных досках, расположенных в холлах второго этажа подъездов, за 30 дней до даты прекращения выполнения Работ и выполнение Работ прекращается);  - утверждение источник финансирования Работ: ежегодный сбор (ежегодно в марте) в размере не более 354,00 руб. с помещения собственника. Плата за Работы не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за дополнительные работы в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за выполнение Работ в платежном документе отдельной строкой;  - наделение ООО «Территория-Атом» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора на выполнение Работ, на приемку выполненных Работ и подписание актов выполненных работ, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме № 76 по ул. Водоемная в  г. Екатеринбурге.  **Вопрос 12.** Принятие решения об оказании услуг по поверке индивидуальных приборов учета (далее также - ИПУ) холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, тепловой энергии жилых помещений многоквартирного дома №76 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:  - оказание Услуг будет производиться только на основании письменных заявлений собственников помещений;  - периодичность оказания Услуг: в соответствии со сроками поверки ИПУ;  - утверждение периода оказания Услуг: с даты подписания протокола настоящего общего собрания собственников на 12 месяцев, с автоматической пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности оказания услуг в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «Территория-Атом» размещает уведомление об отказе от оказания услуг на информационных досках, расположенных в холлах второго этажа подъездов, за 30 дней до даты прекращения оказания услуг и оказание услуг прекращается);  -  утверждение стоимости Услуг:  1) не более 550 руб. за поверку индивидуального прибора учета холодного водоснабжения (демонтаж, монтаж ИПУ не требуется, ИПУ поверяются на месте);  2) не более 550 руб. за поверку индивидуального прибора учета горячего водоснабжения (демонтаж, монтаж ИПУ не требуется, ИПУ поверяются на месте);  3) не более 3 400 руб. за поверку индивидуального прибора учета тепловой энергии, в стоимость входит: демонтаж, монтаж, замена элемента питания, поверка производится в лаборатории соответствующей организации);  Стоимость Услуг подлежит ежегодному увеличению на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений.  Предъявление собственникам помещений в многоквартирном доме № 76 по  ул. Водоемная г. Екатеринбурга расходов, связанных с поверкой приборов учета, осуществляется по факту оказания Услуг путем начисления разового сбора;  - утверждение источник финансирования Услуг: разовый сбор в размере не более 550 руб. за поверку индивидуального прибора учета холодного водоснабжения с помещения собственника; не более 550 руб. за поверку индивидуального прибора учета горячего водоснабжения с помещения собственника; не более 3 400 руб. за поверку индивидуального прибора учета тепловой энергии с помещения собственника. Плата за Услуги не входит в состав платы за содержание жилого помещения, услуги по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за дополнительные услуги в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за оказание Услуги в платежном документе отдельной строкой;  Наделение ООО «Территория-Атом» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на оказание Услуг, подписание актов, начисление и приём платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.  *Примечание: в случае если по данному пункту повестки собрания будет принято положительное решение, оказание Услуг будет производиться только на основании письменного заявления собственника соответствующего помещения.*  *Без письменного заявления Услуги оказаны не будут и соответственно плата за Услуги собственникам, не предоставившим такое заявление, начисляться не будет.*  **Вопрос 13.** Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу:  г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 76, на следующих условиях:  - выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 76, путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;  - утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере, равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Свердловской области на соответствующий период;  - выбор ООО «Территория-Атом» (ОГРН: 1196658066472, ИНН: 6658528707, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 1003 от 13.12.2019 г., адрес: 620076, г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 74, пом.7) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 76 (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете);  -открытие специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург,  ул. Водоемная, д. 76, в публичном акционерном обществе Банк ВТБ (ОГРН – 1027739609391, место нахождения – Российская Федерация, 191144, город Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11 литер А);  - выбор ООО «Территория-Атом» (ОГРН: 1196658066472, ИНН: 6658528707, адрес: 620076, г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 74, пом.7) лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. ООО «Территория-Атом» вправе привлекать специализированные организации (платежных агентов, платежных субагентов, банковских платежных агентов) для оказания услуг по начислению платежей, изготовлению платежных документов, ведению лицевых счетов собственников помещений в многоквартирном доме и приему платежей;  - определение следующего порядка представления платежных документов: на бумажном носителе, путем размещения в почтовые ящики собственников помещений в многоквартирном доме № 76 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга, расположенные в холле на первом этаже подъезда указанного дома, в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным;  - определение следующего размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов: 5530 руб. в месяц с многоквартирного дома. Размер расходов, связанных с предоставлением платежных документов подлежит ежегодному увеличению не более чем на 5%. Определить следующие условия оплаты услуг по предоставлению платежных документов: ежемесячный сбор в размере 15,66 руб. с помещения собственника. В случае увеличения размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, ежемесячный сбор, увеличивается пропорционально на соответствующий процент;  - выбор ООО «Территория-Атом» (ОГРН: 1196658066472, ИНН: 6658528707, адрес: 620076, г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 74, пом.7) лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № 76 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга в отношениях с региональным фондом содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области и третьими лицами.  *Примечание: обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта с включения в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее чем в течение 5 лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.*  *Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт (в соответствии с Законом Свердловской области от 19.12.2013 № 127-ОЗ "Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области"):*  *1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;*  *2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;*  *3) ремонт крыши;*  *4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;*  *5) ремонт фасада;*  *6) ремонт фундамента многоквартирного дома.*  *Также перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:*  *1) ремонт внутридомовых систем противопожарной автоматики;*  *2) ремонт мусоропровода;*  *3) усиление чердачных перекрытий многоквартирного дома;*  *4) установку автоматизированных узлов управления и регулирования потребления тепловой энергии в системе теплоснабжения и горячего водоснабжения;*  *5) разработку проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае, если ее разработка необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации для оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ, указанных в пунктах 1 - 4 настоящего перечня;*  *6) проведение экспертизы проектной документации, указанной в подпункте 5 настоящей части;*  *7) услуги по строительному контролю, проводимому в процессе оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ, указанных в пунктах 1 - 4 настоящего перечня.*  *Данный перечень услуг и (или) работ действителен на дату размещения сообщения о проведении настоящего собрания. В случае внесения изменений в нормы действующего законодательства регулирующие перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме – применяется новый перечень соответствующих услуг и (или) работ.*  **Вопрос 14.** Принятие решения о размещении на специальном депозите в Банке ВТБ (Публичное акционерное общество) (ОГРН – 1027739609391, место нахождения – 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А) временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома № 76 по ул. Водоемная  г. Екатеринбурга. Наделение ООО «Территория-Атом» (ИНН 6658528707,  ОГРН 1196658066472, адрес: юридический адрес: 620076, г. Екатеринбург,  ул. Водоемная, д. 74, офис 7) полномочиями на определение суммы, срока и условий размещения средств на специальном депозите, на заключение/ изменение / расторжение договоров специального депозита, подписание соответствующих актов.  *Примечание: в случае принятия собственниками по данному вопросу положительного решения, решение по данному вопросу будет реализовано только в случае если будет принято положительное решение по вопросу № 13 повестки дня настоящего собрания.*  **Вопрос 15.** Принятие решения об использовании системы Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ, далее - Система) (адрес в сети интернет: <https://dom.gosuslugi.ru/>) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 76 по  ул. Водоемная г. Екатеринбурга в форме заочного голосования.  Определение порядка приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме № 76 по ул. Водоемная  г. Екатеринбурга по вопросам, поставленным на голосование, в форме передачи решения лично либо через представителя собственника по адресу, указанному в сообщении о проведении собрания, либо направления решения через почтовую организацию заказным ценным письмом с описью вложения по адресу регистрации администратора общего собрания.  Утверждение порядка направления инициаторами общих собраний собственникам, не зарегистрированным в Системе, решений для голосования, путем распространения решений через почтовые ящики собственников, расположенные в холле первого этажа подъезда многоквартирного дома, в котором проводится собрание с использованием Системы.  Примечание: в случае принятия собственниками положительного решения по данному вопросу, действующее жилищное законодательство РФ не устанавливает запрет на использование собственниками очно-заочной формы голосования.  **Вопрос 16.** Определение порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 76 по ул. Водоемная в электронной форме путем направления соответствующего сообщения администратору общего собрания посредством Системы.  **Вопрос 17.** Принятие решения об установлении продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 76 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга в форме заочного голосования с использованием Системы – не менее чем 7 (семь) дней и не более 60 (шестьдесят) дней с даты и времени начала собрания. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации, регулирующие срок продолжительности голосования по вопросам повестки – применяется наиболее продолжительный срок голосования.  **Вопрос 18.** Выбор ООО «Территория-Атом» (ИНН 6658528707,  ОГРН 1196658066472, адрес: юридический адрес: 620076, г. Екатеринбург,  ул. Водоемная, д. 74, офис 7) лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме № 76 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга на использование Системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования (администратор общего собрания собственников помещений). | Предлагается принять решение по избранию председателя собрания, секретаря собрания, а также счетной комиссия собрания, которая подведет итоги собрания. В этом вопросе указаны ответственные лица, которые будут осуществлять данные функции. Так же соответствие с 46 статьей ЖК РФ оригиналы всех документов сдаются в Департамент Государственного жилищного и строительного надзора сроком на 3 года. Поэтому в этом вопросе определяется, где будут храниться копии документов данного собрания. Предлагается хранить их в офисе Управляющей компании (УК).  Предлагается принять решение об избрании кандидатур в состав членов Совета Дома, а также об переизбрании председателя Совета дома для эффективного решения вопросов, касающихся жизни многоквартирного дома в ближайшие 2 года.  Предлагается принять решение о сдаче в аренду мест общего пользования на платной основе. За размещение на счет дома будут перечисляться средства, которые будут тратиться на нужды дома. Размещение будет согласовываться Управляющей компанией, с Советом дома.  Предлагается принять решение о сдаче в аренду мест общего пользования на платной основе. За размещение на счет дома будут перечисляться средства, которые будут тратиться на нужды дома. Размещение будет согласовываться Управляющей компанией, с Советом дома.  Предлагается принять решение по мытью глухих (не открывающихся) окон с наружной стороны многоквартирного дома, относящихся к местам общего пользования окон с наружной стороны при помощи промышленных альпинистов т.к данный вид уборки не входит в "статью содержание жилья" и мытье остеклений лоджий и окон собственников.  Коммерческое предложение прилагается  Предлагается принять решение по дополнительной услуге о проведении праздников во дворе дома, что поможет познакомиться и сплотиться всем собственникам дома а так же развлечь детей.  Праздники- колличество2. Какие именно - по согласованию с Советом Дома  Коммерческое предложение прилагается  Предлагается принять решение по оказанию ежегодных услуг по озеленению и благоустройству придомовой территории.  Смета предоставлена Активом Дома, где прописаны все за планируемые работы, покупки и т.д.  Данный вид услуги не входит в "статью содержание жилья", поэтому это является дополнительным ежегодным сбором с помещения собственника.  Предлагается принять решение по услуге поверки ИПУ(ГВС, ХВС и тепловой энергии). Эта услуга УК введена впервые- для удобства жителей. Первая поверка на вашем доме будет в 2025 году. Каждый собственник может обратиться в УК с заявлением о необходимости поверки счетчика. Расходы будут только по факту оказанной услуги и будет выставлено в квитанции отдельной строкой.  У каждого собственника есть право обратиться к нам с заявлением или обратиться самостоятельно в специализированную организацию.  Предлагается принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта. ЖК РФ предусмотрено 2 вида способа. 1.На счете регионального оператора. 2. На специальном счете. Мы предлагаем принять решение за специальный счет. Это счет в банке, открываемый для аккумулирования взносов собственников жилья в МКД на проведение капитального ремонта данного дома. Деньги со спец.счета разрешается списывать только для оплаты ремонта дома..  Взносы на капитальный ремонт- это ежемесячные платежи, которые начисляются собственникам жилья. Они являются обязательными.  Расходы на печать квитанций на содержание жилья УК берет на себя, так как это муниципальный тариф. А специальный. счет - это счет, который принадлежит только собственникам дома, расходуются средства только по решению ОСС на определенные статьи. УК к этому счету отношения не имеет, поэтому и расходы на ведение этого счета и подготовка квитанций финансируется отдельно.  Коммерческое предложение прилагается  Предлагается принять решение о проведении и участии в собраниях собственников, находясь в любом месте. Лист голосования будет в онлайн- форме. Без заполнения на бумажном носителе. Это очень удобно, экономично. Собственник может поменять свое решение при такой системе голосования в срок до окончания собрания. А также можно будет ознакомиться с результатами собраний сразу после окончания заочной части собрания.  Статья 45 ЖК РФ определяет соответствующий порядок проведения собрания собственников помещений  Предлагается принять решение о выборе администратором нас как УК. Мы как Администратор имеем полномочия загружать данные, размещать в системе онлайн. При наличии Администратора общего собрания- собрание считается легитимным |
| **Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, и место (адрес), где с ними можно ознакомиться** | - офис ООО «Территория-Атом», расположенный по адресу:  г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 74, офис 7 (в часы работы: с понедельника по четверг с 09:00 до 18:00, в пятницу с 9.00 до 17.00).  Материалы для ознакомления:   1. КП по капитальному ремонту(за обслуживание счета) 2. КП по мытью глухих окон. 3. КП по праздникам двора 4. Смета- план озеленения(Благоустройства) 5. Пояснительная записка к ОСС Водоемная 76 |

**С уважением, инициатор собрания!**