**СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**  
**собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

г. Екатеринбург, ул. Бакинских комиссаров, д. 99

**г. Екатеринбург «03» февраля 2023 года**

|  |  |
| --- | --- |
| **Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание** | **ООО УЖК «Территория – Север»** (ОГРН 1056602815642) |
| **Форма и вид проведения общего собрания** | Очно-заочная форма/годовое |
| **Дата, место, время проведения собрания** | **15 февраля 2023 г. с 18:00 часов до 18:30 часов**  на детской площадке во дворе многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бакинских комиссаров, д. 99. |
| **Дата начала приема решений и дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование и место (адрес) для передачи решений** | **с 18:30 часов 15 февраля 2023 года до 12:00 часов 16 апреля 2023 года**  - офис ООО УЖК «Территория-Север» по адресу: г. Екатеринбург, ул.Кузнецова, д. 21, с понедельника по четверг с 09:00 часов до 17:00 часов, в пятницу с 10:00 часов до 16:00 часов;  - почтовые ящики ООО УЖК «Территория-Север», расположенные в холлах на первых этажах во всех подъездах многоквартирного дома № 99 по ул. Бакинских комиссаров в г. Екатеринбурге. |
| **Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании и место (адрес), где с ними можно ознакомиться** | - в помещении ООО УЖК «Территория-Север» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кузнецова, д. 21 с понедельника по четверг с 09:00 часов до 16:00 часов, в пятницу с 10.00 часов до 16.00 часов. По данному адресу также можно получить повторно (при необходимости) бланк бюллетеня (решения собственника помещения).  **Материалы к собранию:**  - Схема установки камер видеонаблюдения в многоквартирном доме № 99 по ул. Бакинских комиссаров в г. Екатеринбурге. |
| **ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**  **Вопрос 1:** Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 99 по ул. Бакинских комиссаров в г. Екатеринбурге.  **Вопрос 2:** Утверждение места хранения копии протокола и копий решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 99 по ул. Бакинских комиссаров в г. Екатеринбурге.  **Вопрос 3:** Принятие решения об использовании системы «ДомОнлайн» (адрес в сети «Интернет»: https://домонлайн.рус) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 99 по ул. Бакинских комиссаров г. Екатеринбурга в форме заочного голосования. Утверждение условий использовании системы «ДомОнлайн».  Примечание: обращаем внимание, что в случае принятия собственниками положительного решения по данному вопросу, действующее жилищное законодательство РФ не устанавливает запрет на использование собственниками применяемой в настоящее время очно-заочной формы голосования.  **Вопрос 4:** 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 № 99 по ул. Бакинских комиссаров в г. Екатеринбурге в форме заочного голосования. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме № 99 по ул. Бакинских комиссаров г. Екатеринбурга по вопросам, поставленным на голосование, направления инициатором общих собраний собственникам помещений, не зарегистрированным в Системе, решений для голосования.  **Вопрос 5:** Определение порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 99 по ул. Бакинских комиссаров в г. Екатеринбурге.  **Вопрос 6:** Принятие решения о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 99 по ул. Бакинских комиссаров г.Екатеринбурга в форме заочного голосования с использованием Системы.  **Вопрос 7:** 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 № 99 по ул. Бакинских комиссаров г.Екатеринбурга в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников помещений) с указанием СНИЛС и (или) ОГРН.   1. **Вопрос 8:** Принятие решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Бакинских комиссаров, д. 99, путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области и  формирования фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома:   - изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Бакинских комиссаров, д. 99, путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области и  формирования фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома;  - утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома;  - выбор владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете);  - определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет;  - выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет;  - определение порядка представления платежных документов, размера расходов, связанных с представлением платежных документов, условий оплаты услуг по представлению платежных документов;  - выбор лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № 99 по ул. Бакинских комиссаров в г. Екатеринбурге в отношениях с Региональным Фондом содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области и иными лицами.  **Вопрос 9:** 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 № 99 по ул. Бакинских комиссаров в г. Екатеринбурге. Наделение ООО УЖК «Территория–Север» (ОГРН 1056602815642, ИНН 6658213898, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 066 000898 от 22.04.2015 г., юридический адрес: 620143, г. Екатеринбург, ул. Кузнецова, д. 21) полномочиями на определение суммы, срока и условий размещения средств на специальном депозите, на заключение/ изменение / расторжение договоров специального депозита, подписание соответствующих актов.  **Вопрос 10:** Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 99 по ул. Бакинских комиссаров в г. Екатеринбурге операторам связи (интернет, телевидение, телефония). Утверждение условий договора (срок, стоимость в месяц, перечень общего имущества предоставляемого в пользование). Наделение ООО УЖК «Территория – Север» полномочиями на заключение/изменение/расторжение соответствующего договора от имени собственников помещений.  **Вопрос 11:** Принятие решения о наделении ООО УЖК «Территория–Север» (ОГРН 1056602815642, ИНН 6658213898) полномочиями на обращение в суд от имени собственников помещений в многоквартирном доме № 99 по ул. Бакинских комиссаров г. Екатеринбурга с исковыми заявлениями по вопросам: демонтажа оборудования и рекламных конструкций, любых иных конструкций и устройств (в том числе крепежных элементов для размещения вывесок и рекламных конструкций), незаконно установленных на фасаде многоквартирного дома и в местах общего пользования, то есть без соответствующего согласования с собственниками, управляющей компании и (или) с компетентными государственными/ муниципальными органами, органами пожарного и (или) жилищного надзора; защиты прав собственников и пользователей на получение качественных коммунальных ресурсов, с требованиями о снижении платы за некачественные коммунальные ресурсы; защиты прав и законных интересов собственников перед третьими лицами по вопросам касающимся общего имущества многоквартирного дома; и по др. вопросам.  **Вопрос 12:** Принятие решения о наделении полномочиями ООО УЖК «Территория–Север» (ОГРН 1056602815642, ИНН 6658213898) осуществлять демонтаж оборудования и рекламных конструкций, любых иных конструкций и устройств, незаконно установленных на фасаде многоквартирного дома № 99 по ул. Бакинских комиссаров г. Екатеринбурга и в местах общего пользования, то есть без соответствующего согласования с собственниками, управляющей компании и (или) с компетентными государственными/ муниципальными органами, органами пожарного и (или) жилищного надзора.  **Вопрос 13:** Принятие решения об отмене пункта 2.5 решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 99 по ул. Бакинских комиссаров в г. Екатеринбурге, оформленного протоколом № 1/2018 от 26.07.2018 г. «о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме № 99 по ул.Бакинских Комиссаров г. Екатеринбурга, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно напрямую с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами».  **Вопрос 14**: Принятие решения о ежегодном проведении праздников двора в многоквартирном доме № 99 по ул. Бакинских комиссаров в г. Екатеринбурге (Новый год, 1 июня, 1 сентября) (далее по тексту – Услуги). Утверждение стоимости, источника финансирования Услуг, наделение ООО УЖК «Территория – Север» полномочиями на заключение/ изменение /расторжение соответствующих договоров, подписание актов.  *Примечание: реализация данного вопроса возможна при положительном принятии вопроса о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 99 по ул. Бакинских комиссаров в г. Екатеринбурге операторам связи (№ 10 настоящей повестки собрания).*  **Вопрос 15:** Принятие решения о проведении работ по ежегодному благоустройству земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом № 99 по ул. Бакинских комиссаров в г. Екатеринбурге, а именно: приобретение в весенне-летний период земли (чернозема), песка, дресвы, однолетних и многолетних растений, цветов, кустарников, посадка и уход за насаждениями, вскапывание газона под посадку насаждений, формовочная стрижка насаждений, подкормка газона и насаждений, прополка и посев газона, обработка от клещей (далее по тексту – Работы). Утверждение стоимости, источника финансирования Работ. Наделение ООО УЖК «Территория – Север» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений.  **Вопрос 16**: Принятие решения об увеличении стоимости услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома № 99 по ул. Бакинских комиссаров в г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги). Утверждение периода оказания, стоимости и источника финансирования Услуг, порядка индексации, наделение ООО УЖК «Территория–Север» (ОГРН 1056602815642, ИНН 6658213898) полномочиями на заключение/изменение/расторжение в интересах собственников помещений договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений.  **Вопрос 17:** Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 99 по ул. Бакинских комиссаров в г. Екатеринбурге - детской площадки (в том числе элементов оборудования детской площадки - малых игровых архитектурных формам), расположенной на придомовой территории многоквартирного дома, учреждениям (юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям), оказывающим образовательные услуги, а также услуги по присмотру и уходу за детьми, и расположенными в многоквартирном доме № 99 по ул. Бакинских комиссаров г. Екатеринбурга. Утверждение условий договора (срок, стоимость пользования в месяц, перечень общего имущества, предоставляемого в пользование). Утверждение направления использования доходов, полученных от предоставления в пользование детской площадки. Наделение ООО УЖК «Территория – Север» полномочиями на заключение/изменение/расторжение соответствующих договоров, подписание актов, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы от имени собственников помещений. Утверждение в составе стоимости пользования вознаграждения ООО УЖК «Территория-Север» за ведение работы по сопровождению и исполнению договоров о предоставлении общего имущества в пользование, ведению работы по контролю за использованием общего имущества, подписанию актов, выставлению счетов на оплату, а также по ведению претензионной работы.  **Вопрос 18:** Принятие решения о выполнении работ по установке и настройке 9 (девяти) дополнительных видеокамер системы видеонаблюдения на фасаде и в местах общего пользования многоквартирного дома № 99 по ул. Бакинских комиссаров г. Екатеринбурга (далее – Работы) и заключении дополнительных соглашений к прямым договорам собственников помещений в многоквартирном доме № 99 по ул. Бакинских комиссаров г. Екатеринбурга с ООО «Петруня» (ОГРН 1076671009194, ИНН 6671217676) на указанные Работы: утверждение условий проведения Работ, перечня Работ, стоимости и источника финансирования Работ, наделение ООО «Петруня» полномочиями на начисление и прием разового сбора от собственников помещений за Работы.  *Примечание: Размещенные технические коммуникации ООО «Петруня» в многоквартирном доме № 99 по ул. Бакинских комиссаров г. Екатеринбурга (кабельная продукция) передаются в собственность собственникам многоквартирного дома № 99 по ул. Бакинских комиссаров.*  **Вопрос 19:** Принятие решения о заключении дополнительных соглашений к прямым договорам собственников помещений в многоквартирном доме № 99 по ул. Бакинских комиссаров г. Екатеринбурга с ООО «Петруня» (ОГРН 1076671009194, ИНН 6671217676) о ежемесячном обслуживании установленной дополнительной системы видеонаблюдения на видеокамеры на фасаде и в местах общего пользования многоквартирного дома № 99 по ул. Бакинских комиссаров г. Екатеринбурга (далее – Услуги).Утверждение стоимости Услуг, источника финансирования Услуг, периода оказания Услуг, наделение ООО «Петруня» полномочиями на начисление и прием ежемесячного сбора с собственников помещений многоквартирного дома № 99 по ул. Бакинских комиссаров г. Екатеринбурга за обслуживание дополнительной системы видеонаблюдения.  *Примечание: Решение по данному вопросу будет реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросу № 18 повестки настоящего собрания.* | |

**С уважением, инициатор собрания**