

СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Николая Островского, д.7

г. Екатеринбург

«25» июля 2025 г.

Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание	ООО «УЖК «Территория-Юг»
Форма и вид проведения собрания	Очно-заочное голосование/годовое
Дата, место, время проведения собрания	«06» августа 2025 года с 18-00 час. до 19-00 час., на придомовой территории около подъезда № 2 многоквартирного дома № 7 по ул. Николая Островского г. Екатеринбург.
Дата начала приема решения и дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование и место (адрес) для передачи решений	«06» августа 2025 года с 19-00 час. по «28» сентября 2025 года 18-00 час. через почтовые ящики ООО «УЖК «Территория-Юг», расположенные на первом этаже в подъездах многоквартирного дома № 7 по ул. Николая Островского г. Екатеринбург; офис ООО «УЖК «Территория-Юг», ул. Николая Островского, д. 7 (2 подъезд, домофон 000), часы работы с понедельника по четверг с 09-00 час. до 18-00 час., в пятницу с 09-00 час. до 17-00 час., обед с 12-00 час. до 13-00 час.
Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании и место (адрес), где с ними можно ознакомиться	офис ООО «УЖК «Территория-Юг», ул. Николая Островского, д. 7 (2 подъезд, домофон 000), часы работы с понедельника по четверг с 09-00 час. до 18-00 час., в пятницу с 09-00 час. до 17-00 час., обед с 12-00 час. до 13-00 час. по данному адресу также можно получить повторно (при необходимости) бюллетень для голосования. Материалы к собранию: 1. Предложения ООО «УЖК «Территория-Юг» о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования, внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, внутридомовых систем пожарной сигнализации в многоквартирном доме № 7 по ул. Николая Островского г. Екатеринбург.

Повестка дня собрания:

Вопрос 1: Избрание председателя и секретаря собрания, утверждение состава счетной комиссии для подведения итогов настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Николая Островского г. Екатеринбург.

Вопрос 2: Принятие решения о месте хранения копии протокола общего собрания и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Николая Островского г. Екатеринбург по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория-Юг».

Вопрос 3: Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория-Юг» о проведении **выборочного капитального ремонта лифтового оборудования** в многоквартирном доме № 7 по ул. Николая Островского 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-Юг» 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).

Вопрос 4: Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория-Юг» о проведении **выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения** в многоквартирном доме № 7 по ул. Николая Островского 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-Юг» полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуги и (или) Работ по капитальному ремонту, включая 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).

Вопрос 5: Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория-Юг» о проведении **выборочного капитального внутридомовых систем пожарной сигнализации** в многоквартирном доме № 7 по ул. Николая Островского 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-Юг» полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуги и (или) Работ по капитальному ремонту, включая разработку проектной документации, 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).

Вопрос 6: Принятие решения о выборе **Доманской Натальи Александровны (собственник кв. 3)** председателя Совета многоквартирного дома № 7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга, лицом, который от имени собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга, уполномочен на участие в приемке выполненных Услуги и (или) Работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга и подписание актов выполненных Работ совместно с ООО «УЖК «Территория-Юг», предусмотренных в пунктах 3, 4, 5 повестки настоящего общего собрания собственников.

Примечание: в случае, если собственник, уполномоченный на приемку выполненных работ, подписание актов выполненных работ по капитальному ремонту, утрачивает право собственности на квартиру в многоквартирном доме № 7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга полномочия на приемку выполненных работ, подписание актов выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга утрачиваются.

Вопрос 7: Принятие решения об изменении размера расходов, связанных с предоставлением **платежных документов и условий оплаты услуг по предоставлению платежных документов**, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Н. Островского, дом №7, на следующих условиях: определение размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов и условий оплаты услуг по предоставлению платежных документов.

Примечание: решение по вопросу выбора способа формирования фонда капитального ремонта и о наделении ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на оказание услуг по представлению платежных документов ранее было принято на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома № 7 по ул. Островского г. Екатеринбурга и отражено в п.2 Протокола от 15.06.2015 г.

Вопрос 8: Принятие решения об изменении условий **ежемесячного обслуживания системы видеонаблюдения** в многоквартирном доме №7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги). Утверждение периода, стоимости, порядка индексации, источника финансирования Услуги.

Наделение ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

Примечание: решение об оказании услуг по ежемесячному обслуживанию системы видеонаблюдения ранее было принято собственниками помещений и отражено в п.11. Протокола № 1/2020 от 10.06.2020г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости услуг и изменения источника финансирования.

Вопрос 9: Принятие решения об изменении условий оказания услуг по охране общего имущества на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Островского, д. 7 (далее по тексту – Услуги). Утверждение стоимости, источника финансирования, периода оказания Услуги, наделение ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров, подписание актов оказанных Услуги, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

Примечание: данный вопрос выносится на общее собрание собственников помещений повторно в связи с увеличением стоимости оказываемых услуг, первоначально по данному вопросу было принято решение и отражено в п. 1 Протокола от 10 ноября 2015г. общего собрания собственников помещений) в многоквартирном доме № 7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга.

В Жилой комплекс «Апельсин» входят многоквартирные дома, расположенные по адресам: г. Екатеринбург, ул. Николая Островского, д. 1,5,7, и паркинг, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Николая Островского, д. 3. Данное решение будет реализовано в случае принятия положительного решения о проведении работ по данному пункту повестки дня на общих собраниях собственников многоквартирных домов № 7, №1, № 5 и 3 паркинг по ул. Н. Островского.

Вопрос 10: Утверждение формы и условий договора управления между собственниками помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга и управляющей организацией ООО «УЖК «Территория – Юг».

Вопрос 11: Принятие решения о наделении председателя Совета многоквартирного дома № 7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга Доманской Натальи Александровны (собственник кв. 3) полномочиями на заключение договора управления от имени собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Н. Островского, д. 7 с управляющей организацией ООО «УЖК «Территория-Юг».

Примечание: решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия собственниками помещений положительного решения по пунктам №№ 10,11 повестки дня настоящего общего собрания.

Вопрос 12: Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга физическим и юридическим лицам (в том числе собственникам и арендаторам помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга) на следующих условиях:

- срок: **11 месяцев** с автоматической пролонгацией;

- стоимость: **не менее 700 руб./кв.м. в месяц**, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления; стоимость подлежит ежегодному увеличению на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным 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 предоставляются:** подвальные помещения, чердак, крыша, лифты, иное общее имущество;

- наделить ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества от имени собственников, подписание актов, выставление счетов на оплату, ведение претензионной работы (при необходимости), осуществление контроля за использованием общего имущества и др. Утвердить в составе стоимости вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Юг» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц.

Коммерческое предложение подлежит предварительному согласованию с Советом многоквартирного дома № 7 по ул. Н. Островского в г. Екатеринбурге.

Вопрос 13: Принятие решения об изменении условий предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга для размещения рекламных конструкций на следующих условиях:

- срок: 11 месяцев с автоматической пролонгацией;

- стоимость: **не менее 700 руб./кв.м. в месяц**, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления; стоимость подлежит ежегодному увеличению на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным 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 предоставляются:** фасад, кровля, лифты, иное общее имущество;

- наделить ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества от имени собственников, подписание актов, выставление счетов на оплату, ведение претензионной работы (при необходимости), осуществление контроля за использованием общего имущества и др. Утвердить в составе стоимости вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Юг» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц.

Примечание: решение об использовании на возмездной основе общего имущества в многоквартирном доме ранее было принято собственниками помещений и отражено в п.10. Протокола от 01.03.2013 г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с изменением стоимости услуг.

Коммерческое предложение подлежит предварительному согласованию с Советом многоквартирного дома № 7 по ул. Н. Островского в г. Екатеринбурге.

Вопрос 14: Утверждение порядка уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга и порядка распространения бюллетеней голосования (решений), а также порядка информирования о принятых решениях.

С уважением, инициатор собрания!