

СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Чайковского, 78,
в очно-заочной форме

г. Екатеринбург

15.12.2023г.

ОЧНАЯ ЧАСТЬ - 26.12.2023 с 16.30 до 17.30

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ - с 17.30 ч. 26.12.2023 г. до 10.00 ч. 04.03.2024 г.

Место проведения очной части: около первого подъезда многоквартирного дома № 78 по ул. Чайковского г. Екатеринбург.

Инициаторы собрания: ООО «УЖК «Территория - Восток», Вавинский Евгений Сергеевич (собственник кв. 245).

Адрес для передачи решений собственников: почтовые ящики ООО «УЖК «Территория-Восток», расположенные в холле на первых этажах подъездов № 1,2,3,4 многоквартирного дома № 78 по ул. Чайковского г. Екатеринбурга; офис ООО «УЖК «Территория – Восток», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Юлиуса Фучика, д. №3 (в рабочее время).

Порядок ознакомления с информацией и материалами, которые будут представлены на собрании, и место, где с ними можно ознакомиться: офис ООО «УЖК «Территория – Восток», г. Екатеринбург, ул. Юлиуса Фучика, д. № 3 в рабочее время: С ПН – ЧТ с 09:00 ч. по 18:00, ПТ с 09:00 по 17:00ч.

Материалы к собранию:

1. Презентация по вопросам повести настоящего общего собрания собственников помещений.

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ

Вопрос № 1: Избрание в многоквартирном доме № 78 по ул. Чайковского г. Екатеринбург:

-председателем собрания - Дюмаева Александра Сергеевича (директор ООО «УЖК «Территория-Восток»);

-секретарем - Киселеву Марию Борисовну (управляющий клиентскими отношениями);

-счетную комиссию для подведения итогов настоящего собрания: Киселеву Марию Борисовну, Вавинского Евгения Сергеевича (собственник кв. 245), Миклину Елизавету Сергеевну (клиентский менеджер ООО «УЖК «Территория-Восток»).

Вопрос № 2: Утверждение места хранения копии протокола и копий бюллетеней голосования собственников в многоквартирном доме №78 по ул. Чайковского г. Екатеринбурга по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория – Восток».

Вопрос №3: Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 78 по ул. Чайковского в г. Екатеринбурге на следующих условиях:

- выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: 78 по ул. Чайковского в г. Екатеринбурге, 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 «УЖК «Территория - Восток» (ОГРН 1146679031729, ИНН 6679060071, юридический адрес: 620089, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.Машинная, стр. 42А, офис 702, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 066000168 от 27.04.2015г.) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чайковского, д. 78 (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, Чайковского, д. 78, в публичном акционерном обществе Банк ВТБ (ОГРН – 1027739609391, место нахождения – Российская Федерация, 191144, город Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11 литер А);

-выбор ООО «УЖК «Территория - Восток» (ОГРН 1146679031729) 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 «УЖК «Территория - Восток» вправе привлекать специализированные организации (платежных агентов, платежных субагентов, банковских платежных агентов) для оказания услуг по начислению платежей, изготовлению платежных документов, ведению лицевого 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 № 78 по ул. Чайковского 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: не более 7700 руб. в месяц с многоквартирного дома. Размер расходов, связанных с предоставлением платежных документов подлежит ежегодному увеличению не более чем на 10%. Определить следующие условия оплаты услуг по предоставлению платежных документов: ежемесячный сбор в размере не более 17 руб. с помещения собственника. В случае увеличения размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, ежемесячный сбор, увеличивается пропорционально на соответствующий процент;

-выбор ООО «УЖК «Территория - Восток» (ОГРН 1146679031729) лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № 78 по ул. Чайковского г. Екатеринбурга в отношениях с региональным фондом содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области и третьими лицами.

Вопрос № 4: 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 №78 по ул. Чайковского г. Екатеринбурга. Наделить ООО «УЖК «Территория - Восток» (ОГРН 1146679031729, ИНН 6679060071, юридический адрес: 620089, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.Машинная, стр. 42А, офис 702) полномочиями на определение суммы, срока и условий размещения средств на специальном депозите, на заключение/ изменение / расторжение договоров специального депозита, подписание соответствующих актов.

-согласовать с Председателем Совета дома все операции с денежными средствами, размещенными на специальном депозите. По запросу Председателя СД производить анализ предложений Банка ВТБ по депозитным процентным ставкам на текущее время и размещать остаток временно свободных денежных средств на депозите. *Примечание: Решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу № 3 повестки настоящего собрания собственников.*

Вопрос № 5: Принятие решения о проведении работ по установке и техническом обслуживании оборудования системы домофонии в многоквартирном доме № 78 по ул. Чайковского г. Екатеринбурга и на калитках, находящихся на придомовой территории многоквартирного дома на безвозмездной основе (далее – Работы) на следующих условиях:

-перечень Работ: установка и настройка домофонного оборудования в многоквартирном доме № 78 по ул. Чайковского г. Екатеринбурга;

-устанавливаемое на общем имуществе собственников помещений домофонное оборудование принадлежит Домофонной компании и **в общедолевою собственности собственников помещений** в многоквартирном доме № 78 по ул. Чайковского г. Екатеринбурга **не передается;**

-собственники помещений в многоквартирном доме **предоставляют свое согласие на установку** Домофонной компании оборудования, которое размещается на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме №78 по ул. Чайковского г. Екатеринбурга на безвозмездной основе;

-наделить ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме №78 по ул. Чайковского г. Екатеринбурга.

Техническое обслуживание установленного Домофонной компанией оборудования системы домофонии в многоквартирном доме №78 по ул. Чайковского г. Екатеринбурга будет осуществляться на следующих условиях:

-период оказания Услуг: на срок 12 месяцев, с автоматической пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности оказания Услуги в соответствии с увеличением стоимости организацией, оказывающей услуги, ООО «УЖК «Территория – Восток» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных в холлах первых этажей подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

-стоимость: не более 32 460 рублей в месяц с многоквартирного дома. Стоимость Услуг может быть увеличена на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, если больший размер увеличения не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений;

-источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор не более 90 рублей с квартиры, не более 10 рублей - с машиноместа (на нежилые помещения сбор не распространяется в связи с тем, что собственники нежилых помещений не пользуются данной услугой и не имеют доступа во двор); ежемесячный сбор ежегодно увеличивается на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений. Плата за Услуги не входит в состав платы за содержание жилого (нежилого) помещения, услуги по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за услуги по повышению уровня комфортности и безопасности проживания в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за оказание Услуг в платежном документе отдельной строкой;

-выбор подрядчика - Домофонной компании будет осуществляться ООО «УЖК «Территория – Восток», совместно с Председателем Совета дома на конкурсной основе (анализ коммерческих предложений);

-наделить ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/ изменение / расторжение договора и подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

Вопрос № 6: Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 78 по ул. Чайковского г. Екатеринбурга для размещения рекламных конструкций на следующих условиях:

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

-**стоимость:** не менее 600 руб./кв.м. в месяц с площади рекламной конструкции. 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, иное общее имущество;

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

Вопрос № 7: Принятие решения об определении размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме № 78 по ул. Чайковского г. Екатеринбурга в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ, и распределения объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Вопрос № 8: Принятие решения об аренде грязеудерживающих ковриков в количестве четырех штук на первых этажах в 1, 2, 3, 4 подъездах многоквартирного дома № 78 по ул. Чайковского г. Екатеринбурга в период с сентября по май (далее – Услуги) на следующих условиях:

-**срок:** 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 Услуги в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «УЖК «Территория – Восток» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных в холле первого этажа подъезда за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

-**стоимость:** не более 4500 рублей в месяц с возможным ежегодным увеличением на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, если больший размер увеличения не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений;

-**источник финансирования Услуг:** денежные средства, полученные от предоставления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 78 по ул. Чайковского г. Екатеринбурга в возмездное пользование третьим лицам;

-наделить ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора, подписание актов оказанных услуг.

Вопрос № 9: Принятие решения о ежегодном проведении работ по благоустройству земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом № 78 по ул. Чайковского г. Екатеринбурга, в том числе: 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, приобретение вазонов на следующих условиях:

-**стоимость:** не более 50 000 рублей в год;

-**источник финансирования:** денежные средства, полученные от предоставления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 78 по ул. Чайковского г. Екатеринбурга в возмездное пользование третьим лицам;

-согласовать с Председателем Совета дома коммерческое предложение на проведение работ и подрядчика;

-благоустройство осуществляется по мере необходимости, в том числе на основании заявки от Председателя Совета дома;

-наделить ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/ изменение / расторжение договора и подписание актов.

Вопрос № 10: Принятие решения о проведении праздников двора на территории многоквартирного дома № 78 по ул. Чайковского г. Екатеринбурга (далее – Услуги) на следующих условиях:

-срок: с даты подписания протокола настоящего общего собрания собственников на 12 месяцев, с автоматической пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (при невозможности оказания услуг по утвержденной стоимости оказание услуг прекращается с размещением уведомления в подъездах за 30 дней);

-стоимость: не более 50 000 рублей с многоквартирного дома в год;

-источник финансирования: денежные средства, полученные от предоставления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 78 по ул. Чайковского г. Екатеринбурга в возмездное пользование третьим лицам;

-согласовать с Председателем Совета дома коммерческое предложение на оказание услуг и подрядчика. Услуги оказываются по мере необходимости, в том числе на основании заявки от Председателя Совета дома.

-наделить ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/ изменение / расторжение договора и подписание актов оказания услуг.

Вопрос № 11: Принятие решения об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга)

за соблюдением общественного порядка и контролем за сохранностью общего имущества на придомовой территории многоквартирного дома № 78 по ул. Чайковского г. Екатеринбурга, путем размещения одного круглосуточного поста охраны в холле на первом этаже подъезда № 1 многоквартирного дома № 78 по ул. Чайковского (далее-услуги) на следующих условиях:

-срок: с даты подписания протокола настоящего общего собрания собственников на 12 месяцев, с автоматической пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (при невозможности оказания услуг по утвержденной стоимости оказание услуг прекращается с размещением уведомления в подъездах за 30 дней);

-стоимость: не более 250 000 рублей в месяц; стоимость Услуг ежегодно может быть увеличена не более, чем на 10 %;

-источник финансирования: ежемесячный сбор в размере не более 530 рублей в месяц с помещения собственника, стоимость Услуг ежегодно может быть увеличена не более, чем на 10 %, начисление платежей собственникам за оказание услуги охраны в платежном документе отдельной строкой;

-наделить Председателя Совета дома полномочиями от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме № 78 по ул. Чайковского г. Екатеринбурга утверждать совместно с ООО «УЖК «Территория – Восток» регламент работы и должностную инструкцию сотрудника охранной организации;

-наделить ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение / изменение/ расторжение договора, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

Примечание: Решение по данному вопросу ранее было принято собственниками помещений и отражено в п. 13 Протокола № 2/2022 от 16.11.2022г., вопрос выносится повторно в связи с увеличением стоимости оказания услуг. В случае непринятия собственниками положительного решения по настоящему вопросу продолжает действовать ранее принятое решение (п. 13 Протокола № 2/2022 от 16.11.2022г.)

Вопрос № 12: Принятие решения об оказании услуг по мытью внешнего (наружного) остекления жилых помещений (в том числе лоджий) многоквартирного дома № 78 по ул. Чайковского г. Екатеринбурга в весенне-осенний период времени по индивидуальным заявкам собственников жилых помещений (далее по тексту — Услуги) на следующих условиях:

-период: ежегодно в весенне-осенний период времени;

-стоимость: не более 180 руб. с кв.м. площади наружного остекления;

-источник финансирования: ежегодный сбор в размере не более 4500 руб. с помещения собственника **по факту оказания Услуг**. Стоимость Услуг рассчитывается исходя из площади остекления. Плата за Услуги 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 услуги по повышению уровня комфортности и безопасности проживания в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за оказание услуги в платежном документе отдельной строкой;

-наделить ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение в интересах собственников помещений в многоквартирном доме № 78 по ул. Чайковского г. Екатеринбурга договоров об оказании Услуг, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений многоквартирного дома.

С уважением, инициаторы собрания.