

СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д. 66 в очно - заочной форме

г. Екатеринбург

02.08.2024г.

ОЧНАЯ ЧАСТЬ 14.08.2024 с 18.30 до 19.30

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ - с 19.30 ч. 14.08.2024 г. до 18.00 ч. 02.10.2024 г.

Инициатор собрания: ООО «УЖК «Территория».

Адрес для передачи решений собственников: - почтовые ящики ООО «УЖК «Территория», расположенные на первых этажах лифтовых холлов в многоквартирном доме № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбурга; офис ООО «УЖК «Территория», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 41 (в рабочее время с ПН – ЧТ с 09:00 ч. по 18:00, ПТ с 09:00 по 17:00 ч.).

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: во дворе многоквартирном доме № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбурга около подъезда № 2.

Порядок ознакомления с информацией, которые будут представлены на собрании, и место, где с ними можно ознакомиться:

- офис ООО «УЖК «Территория», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 41 (в рабочее время с ПН – ЧТ с 09:00 ч. по 18:00, ПТ с 09:00 по 17:00 ч.).

Материалы к собранию:

1. Расчет размера платы за услуги ООО «УЖК «Территория» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбурга.
2. Предложение о проведении капитального ремонта в многоквартирном доме № 66 по ул. Красноармейская города Екатеринбурга.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

Вопрос № 1: Избрание председателем _____ (директор ООО «УЖК «Территория»), секретарем _____ (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория») настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (с паркингом), расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д. 66. Избрание состава счетной комиссии для подведения итогов настоящего собрания: _____ (собственник квартиры № 29), _____ (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория»).

Вопрос № 2: Утверждение места хранения копии протокола и копий бюллетеней голосования собственников помещений в многоквартирном доме № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбурга по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория».

Вопрос № 3: Утверждение формы и условий договора управления между собственниками помещений в многоквартирном доме № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбурга и управляющей организацией ООО «УЖК «Территория».

Вопрос № 4: Утверждение перечня услуг и работ ООО УЖК «Территория» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбурга в объеме, установленном нормативно-правовыми актами Правительства РФ и согласно Расчету, являющегося Приложением №1 к материалам настоящего собрания.

Утверждение размера платы за услуги ООО «УЖК «Территория» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбурга в сумме 44,18 (Сорок четыре) рубля 18 копеек за один квадратный метр от общей площади помещения собственника согласно Расчету (Приложение №1), который подлежит ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемый Госкомстатом России, без проведения общего собрания собственников помещений.

Вопрос № 5: Принятие решения о наделении председателя Совета многоквартирного дома _____ (собственника квартиры № 29) полномочиями на заключение договора управления от имени собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д. 66 и управляющей организацией ООО «УЖК «Территория».

Примечание: Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия собственниками помещений положительного решения по пунктам № 8 и № 10 Повестки дня настоящего общего собрания.

Вопрос № 6: Принятие решения об избрании в состав Совета многоквартирного дома № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбург _____ (собственник квартиры № 30) сроком на 2 (два) года.

Вопрос № 7: Принятие решения об избрании в состав Совета многоквартирного дома № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбург _____ (собственник квартиры № 21) сроком на 2 (два) года.

Вопрос № 8: Принятие решения **об избрании в состав Совета** многоквартирного дома № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбург (собственника квартиры № 29) сроком на 2 (два) года.

Вопрос № 9: Принятие решения **об избрании в состав Совета** многоквартирного дома № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбург (машино-место № 28) сроком на 2 (два) года.

Вопрос № 10: Принятие решения **об избрании председателем Совета** многоквартирного дома № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбург (собственника квартиры № 29) сроком на 2 (два) года.

Вопрос № 11: Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория» о **проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоснабжения и теплоснабжения** в многоквартирном доме № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбург (далее по тексту – Услуги и (или) Работы) на следующих условиях:

- **перечень Услуг и (или) Работ:** ремонт или замена внутридомовых инженерных систем водоснабжения, теплоснабжения, разработка проектной документации, оказание услуг строительного контроля;

- **сроки выполнения Услуг и (или) Работ:** не позднее 31.12.2025 г.;

- **предельно допустимая стоимость Услуг и (или) Работ:** не более 4 612 892,00 рублей, в том числе:

- ремонт или замена внутридомовых инженерных систем водоснабжения, теплоснабжения - не более 4 294 000,00 рублей;
- разработка проектной документации – не более 227 000,00 рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более 91 892,00 рублей;

- **источник финансирования Услуг и (или) Работ:** использовать денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбург №40705810019330000007 в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО);

- **наделение** ООО «УЖК «Территория» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуг и (или) Работ, включая разработку проектной документации, оказание услуг строительного контроля; на приемку выполненных Услуг и (или) Работ и подписание актов выполненных Услуг и (или) Работ.

Вопрос № 12: Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория» о **проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования** в многоквартирном доме № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбург (далее по тексту – Услуги и (или) Работы) на следующих условиях:

- **перечень Услуг и (или) Работ:** ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; включая оказание услуг строительного контроля;

- **сроки выполнения Услуг и (или) Работ:** не позднее 31.12.2027 г.;

- **предельно допустимая стоимость Услуг и (или) Работ:** не более 2 977 380,00 руб., в том числе:

- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - не более 2 919 000,00 рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более 58 380,00 рублей;

- **источник финансирования Услуг и (или) Работ:** использовать денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбург №40705810019330000007 в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО);

- **наделение** ООО «УЖК «Территория» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуг и (или) Работ, оказание услуг строительного контроля; на приемку выполненных Услуг и (или) Работ и подписание актов выполненных Услуг и (или) Работ;

Вопрос № 13: Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория» о **проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых систем пожарной сигнализации** в многоквартирном доме № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбург (далее по тексту – Услуги и (или) Работы) на следующих условиях:

- **перечень Услуг и (или) Работ:** разработка проектной документации;

- **сроки выполнения Услуг и (или) Работ:** не позднее 31.12.2026 г.;

- **предельно допустимая стоимость Услуг и (или) Работ:** не более 400 000,00 рублей;

- **источник финансирования Услуг и (или) Работ:** использовать денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбург №40705810019330000007 в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО);

- **наделение** ООО «УЖК «Территория» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуг и (или) Работ по разработке проектной документации; на приемку выполненных Услуг и (или) Работ и подписание актов выполненных Услуг и (или) Работ.

Вопрос № 14: Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория» о **проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоотведения** в многоквартирном доме № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбург (далее по тексту – Услуги и (или) Работы) на следующих условиях:

- **перечень Услуг и (или) Работ:** ремонт или замена внутридомовых инженерных систем водоотведения, разработка проектной документации, оказание услуг строительного контроля;

- **сроки выполнения Услуг и (или) Работ:** не позднее 31.12.2027 г.;

- **предельно допустимая стоимость Услуг и (или) Работ:** не более 2 073 900,00 рублей, в том числе:

- ремонт или замена внутримодульных инженерных систем водоотведения - не более 1 845 000,00 рублей;
- разработка проектной документации – не более 192 000,00 рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более 36 900,00 рублей;

- **источник финансирования Услуг и (или) Работ:** использовать денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбурга №40705810019330000007 в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО);

- **наделение** ООО «УЖК «Территория» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуг и (или) Работ, включая разработку проектной документации, оказание услуг строительного контроля; на приемку выполненных Услуг и (или) Работ и подписание актов выполненных Услуг и (или) Работ.

Вопрос № 15: Принятие решения о проведении работ по монтажу в комнате службы охраны, расположенной в многоквартирном доме № 41 по ул. Белинского г. Екатеринбурга, тревожной кнопки (кнопки быстрого реагирования) для многоквартирного дома № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы), на следующих условиях:

- **стоимость Работ** (включая приобретение оборудования для тревожной кнопки): не более 20 000 руб., сверх того НДС по ставке, установленной действующим законодательством на дату соответствующего начисления;

- **источник финансирования Работ:** разовый сбор в размере не более 2,25 руб./кв.м. площади помещения собственника, сверх того НДС по ставке, установленной действующим законодательством на дату соответствующего начисления;

- **наделение** ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение Работ, подписание актов выполненных Работ, начисление и прием платежей от собственников помещений.

Вопрос № 16: Принятие решения об оказании услуг выезда группы быстрого реагирования Росгвардии по сигналу кнопки быстрого реагирования (кнопки тревожной сигнализации), установленной в комнате службы охраны, расположенной в многоквартирном доме № 41 по ул. Белинского г. Екатеринбурга для многоквартирного дома № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбурга (далее – Услуги) на следующих условиях:

-**стоимость Услуг:** не более 6 600 рублей с многоквартирного дома в месяц, сверх того НДС по ставке, установленной действующим законодательством на дату соответствующего начисления. Стоимость Услуг и размер сбора услуг подлежат ежегодному увеличению 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 в размере не более 0,74 руб./кв.м. площади помещения собственника, сверх того НДС по ставке, установленной действующим законодательством на дату соответствующего начисления;

- **наделение** ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение в интересах собственников договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений.

Примечание: Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия собственниками помещений положительного решения по пункту №15 Повестки дня настоящего общего собрания.

Вопрос № 17: Принятие решения о **предоставлении в пользование** на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбурга для **размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств** (в том числе крепежных элементов) на следующих условиях:

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

- **стоимость:** не менее 650 руб./кв.м. в месяц, сверх того НДС по ставке, установленной действующим законодательством на дату соответствующего начисления; стоимость подлежит ежегодному увеличению на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, если больший размер увеличения не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений;

- **в пользование предоставляются:** фасад, кровля, иное общее имущество;

- **наделение** ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение 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» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц;

- **наделение** председателя совета многоквартирного дома № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбурга полномочиями на согласование итоговой редакции договора на предоставление в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос № 18: Принятие решения о **предоставлении в пользование** на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбурга **физическим и юридическим лицам** (в том числе собственникам и арендаторам помещений в МКД) на следующих условиях:

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

-стоимость: не менее 650 руб./кв.м. в месяц, сверх того НДС по ставке, установленной действующим законодательством на дату соответствующего начисления; для помещений, расположенных ниже отметки 0,000 не менее 350 руб./кв.м. в месяц, сверх того НДС по ставке, установленной действующим законодательством на дату соответствующего начисления; стоимость подлежит ежегодному увеличению на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, если больший размер увеличения не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений;

-в пользование предоставляются: технические помещения, чердак, подвал, крыша, холлы первого этажа, фасады, места общего пользования, иное общее имущество;

- наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение 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» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц.

- наделение председателя совета многоквартирного дома № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбурга полномочиями на согласование итоговой редакции договора на предоставление в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос 19: Принятие решения **об использовании системы ГИС ЖКХ** (адрес в сети «Интернет»: <https://dom.gosuslugi.ru/>) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д. 66, в форме заочного голосования.

Определение порядка приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме 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 холлах первых этажей подъездов 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 20: Определение порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбурга в электронной форме путем направления соответствующего сообщения администратору общего собрания посредством информационной системы ГИС ЖКХ (адрес в сети «Интернет»: <https://dom.gosuslugi.ru/>).

Вопрос 21: Принятие решения **об установлении продолжительности голосования** по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 66 по ул. Красноармейская 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 22: Выбор ООО «УЖК «Территория» ОГРН 1046603531061, ИНН 6670067153 лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбурга на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования (**администратор общего собрания собственников**).

Вопрос № 23: Принятие решения об использовании системы «ДОМОНЛАЙН» (адрес в сети "Интернет": <https://домонлайн.рус>) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбурга в форме заочного голосования на следующих условиях:

- выбрать ООО «УЖК «Территория» лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания);

- принять решение о приеме администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ;

- принять решение об установлении продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы – от 7 до 60 календарных дней с даты и времени начала собрания;

- определить порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме 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;

- определить обязанность инициаторов общих собраний в течение года со дня принятия настоящего решения направлять собственникам, не зарегистрированным в системе, решение для голосования по вопросам повестки дня по адресу места нахождения помещения в многоквартирном доме, в котором проводится собрание с использованием системы. По истечении года обязанность, предусмотренная настоящим пунктом, у инициаторов последующих общих собраний прекращается;

- утвердить порядок 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: 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 № 24: Принятие решения о проведении геодезических работ по выносу в натуре границ земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601015:2 (с определением и закреплением границ на местности межевыми знаками), на котором расположен многоквартирные дома № 66 по ул. Красноармейская и № 41 по ул. Белинского г. Екатеринбурга на следующих условиях:

- стоимость Услуг: не более 10 000 рублей с многоквартирного дома;

- источник финансирования Услуг: разовый сбор в размере не более 1,13 руб./кв.м. площади помещения собственника;

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

С уважением, инициатор собрания.