

СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Гастелло, 32.

Екатеринбург

« 18 » февраля 2025 г.

Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание	ООО «УЖК «Территория – Восток»
Сведения об Администраторе собрания	Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания «Территория – Восток» (ИНН 6679060071). Сокращенное фирменное наименование: ООО «УЖК «Территория – Восток». Организационно – правовая форма: общество с ограниченной ответственностью. Почтовый адрес: 620089, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Машинная, д. 42А, оф. 702. Юридический адрес: 620089, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Машинная, д. 42А, оф. 702. Контактный телефон: 8 (343) 286-11-16 (доб.3515), 8 (912) 032 -04-94. Адрес электронной почты: vostok@ek-territory.ru Официальный сайт: https://www.ek-territory.ru/ Директор ООО «УЖК «Территория – Восток», Протокол внеочередного общего собрания участников ООО «УЖК «Территория-Восток» № 03/23 от 27.11.2023 г. о назначении об избрании директора.
Форма проведения собрания	Заочное (онлайн) с использованием системы «ДОМОНЛАЙН»
Дата начала/ окончания и время проведения собрания	с 00-00 ч. « 06 » марта 2025 г. до 23-59 ч. « 05 » мая 2025 г.
Место (адрес) для передачи решений собственников	- почтовый ящик ООО «УЖК «Территория-Восток», расположенный в холле подъезда на первом этаже многоквартирного дома № 32 по ул. Гастелло г. Екатеринбург; - офис ООО «УЖК «Территория - Восток», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Юлиуса Фучика, д.3, оф.2, в часы приема.
Повестка дня собрания	<p>Вопрос 1. Избрание (директор ООО «УЖК «Территория-Восток») председателем настоящего общего собрания, избрание секретарем настоящего общего собрания (заместитель директора ООО «УЖК «Территория-Восток»). Избрание (собственник кв.), (заместитель директора ООО «УЖК «Территория-Восток») в состав счетной комиссии для подсчета результатов голосования настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 32 по ул. Гастелло г. Екатеринбург.</p> <p>Вопрос 2. Утверждение места хранения копии протокола и копий решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 32 по ул. Гастелло г. Екатеринбург по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория-Восток».</p> <p>Вопрос 3. Принятие решения об изменении условий предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 32 по ул. Гастелло г. Екатеринбург для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств (в том числе крепежных элементов для размещения вывесок и рекламных конструкций) на следующих условиях: срок: 11 месяцев с автоматической пролонгацией; стоимость: не менее 900 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, иное общее имущество; наделить ООО «УЖК «Территория-Восток» 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. Утверждение в составе стоимости вознаграждения ООО «УЖК «Территория-Восток» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц. <i>Предварительное согласование с Советом дома места размещения, типа конструкции и условий сдачи в аренду.</i></p>

Примечание: решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений для размещения рекламных конструкций ранее было принято собственниками помещений и отражено в п.11 Протокола от 09.02.2016г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с изменением условий предоставления в пользование общего имущества собственников.

Вопрос 4: Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 32 по ул. Гастелло г. Екатеринбурга операторам связи для установки радиоэлектронных средств подвижной радиотелефонной связи на следующих условиях:

срок: 11 месяцев с автоматической пролонгацией;

стоимость: **не менее 15 000 рублей в месяц**, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления за размещение оборудования одного оператора связи; 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: стены лестничных клеток (для монтажа кабелей); стены холлов, этажные холлы, межэтажные лестничные холлы подъезда многоквартирного дома, технические помещения, чердак, подвал, крыша, иное имущество, при условии, что размещаемое оборудование не будет «загораживать» или перекрывать окна и лоджии жилых помещений и не будет затруднять проход и (или) проезд; иное общее имущество.

наделение ООО «УЖК «Территория-Восток» 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. Утверждение в составе стоимости вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Восток» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц.

Вопрос 5: Принятие решения о пределах использования земельного участка (кадастровые номера 66:41:0502901:14, 66:41:0502093:17), на котором расположен многоквартирный дом №32 по ул. Гастелло г. Екатеринбурга, в том числе введение ограничений пользования им, путем изготовления и установки металлического ограждения в виде забора с автоматическими распашными воротами с электроприводом (2 шт.) и калитками (4 шт.) с домофонной системой на придомовой территории многоквартирного дома № 32 по ул. Гастелло в г. Екатеринбурге (далее – Работы), на следующих условиях:

- стоимость Работ: **не более 500 000 рублей;**

- источник финансирования услуг: денежные средства, полученные по договорам о предоставлении общего имущества собственников помещений в возмездное пользование третьим лицам;

-наделение ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров, на выполнение работ и подписание актов.

Коммерческое предложение на проведение работ подлежит предварительному согласованию с Советом дома многоквартирного дома № 32 в ул. Гастелло г. Екатеринбурга.

Примечание: решение по данному вопросу повестки дня собрания будет реализовано в случае принятия положительного решения по аналогичному вопросу повестки дня на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома № 4 по пер. Гончарный г. Екатеринбурга.

Вопрос 6: Принятие решения о ежемесячном обслуживании установленных автоматических распашных ворот с электроприводом на придомовой территории многоквартирного дома №32 по ул. Гастелло г. Екатеринбурга (далее – Услуги) на следующих условиях:

- период оказания Услуги: с момента установки ограждающего устройства на срок 12 месяцев, с автоматической ежегодной 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 на первом этаже подъезда, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

- стоимость Услуги: **не более 10 000,00 руб. в месяц.** Стоимость Услуги подлежит ежегодной индексации не более чем на 10% с даты принятия решения об оказании Услуги, оформленного протоколом общего собрания собственников помещений, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений;

- источник финансирования Услуги: за счет денежных средств, полученных от предоставления в возмездное пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме третьим лицам;

-наделение ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров, подписание актов.

Коммерческое предложение на проведение услуг подлежит предварительному согласованию с Советом дома многоквартирного дома № 32 в ул. Гастелло г. Екатеринбург.

Примечание: Решение по данному вопросу будет реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросу 5 повестки настоящего собрания.

Вопрос 7. Принятие решения **об избрании в состав Совета** многоквартирного дома № 32 по ул. Гастелло г. Екатеринбурга (собственник кв.) сроком на 2 (два) года.

Вопрос 8. Принятие решения **об избрании в состав Совета** многоквартирного дома № 32 по ул. Гастелло г. Екатеринбурга (собственник кв.) сроком на 2 (два) года.

Вопрос 9. Принятие решения **об избрании в состав Совета** многоквартирного дома № 32 по ул. Гастелло г. Екатеринбурга (собственник кв.) сроком на 2 (два) года.

Вопрос 10. Принятие решения **об избрании в состав Совета** многоквартирного дома № 32 по ул. Гастелло г. Екатеринбурга (собственник кв.) сроком на 2 (два) года.

Вопрос 11. Принятие решения **об избрании в состав Совета** многоквартирного дома № 32 по ул. Гастелло г. Екатеринбурга (собственник кв.) сроком на 2 (два) года.

Вопрос 12. Принятие решения **об избрании в состав Совета** многоквартирного дома № 32 по ул. Гастелло г. Екатеринбурга (собственник кв.) сроком на 2 (два) года.

Вопрос 13. Принятие решения об избрании **председателем Совета** многоквартирного дома № 32 по ул. Гастелло г. Екатеринбурга (собственник кв.) сроком на 2 (два) года.

Примечание: по вопросам №№ 13-14 настоящей повестки избирается кандидат, набравший наибольшее количество голосов.

Вопрос 14. Принятие решения об избрании **председателем Совета** многоквартирного дома № 32 по ул. Гастелло г. Екатеринбурга (собственник кв.) сроком на 2 (два) года.

Примечание: по вопросам №№ 13-14 настоящей повестки избирается кандидат, набравший наибольшее количество голосов.

Вопрос 15. Принятие решения **об изменении условий ежегодного проведения работ по благоустройству земельного участка и придомовой территории** (приобретение земли, песка, дресвы, однолетних и многолетних растений, цветов, кустарников включая посадку и уход за указанными растениями) многоквартирного дома № 32 по ул. Гастелло г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы) на следующих условиях:

- стоимость Работ: **не более 50 000 руб. с многоквартирного дома в год**, кроме того, на стоимость Работ начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления;

- сроки проведения Работ: ежегодно с 01 мая по 30 октября;

- период выполнения Работ: с даты протокола 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 «УЖК «Территория – Восток» размещает уведомление об отказе от выполнения Работ на информационной доске, расположенной в холле на первом этаже подъезда, за 30 дней до даты прекращения выполнения работ и выполнение работ прекращается);

- **источник финансирования Работ: ежегодный сбор в размере не более 6,19 руб./кв.м. площади помещения собственника, кроме того, на ежегодный сбор начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления.** Стоимость Работ и размер сбора подлежат ежегодному увеличению на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, но не более чем на 10% в год, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений. Плата за работы не входит в состав платы за содержание жилого помещения, услуги (работы) по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за работы по повышению уровня комфортности и безопасности проживания в многоквартирном доме;

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

Примечание: решение о ежегодном проведении работ по благоустройству земельного участка и придомовой территории ранее было принято собственниками помещений и отражено в п.4.1 и 4.2. Протокола от 10.04.2019 г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с изменением источника финансирования Работ.

Коммерческое предложение на проведение работ подлежит предварительному согласованию с Советом дома.

	<p>Вопрос 16. Принятие решения об отмене ранее принятого решения собственниками помещений по пункту № 2.6 повестки дня протокола от 10.04.2019 г. №1/2019 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 32 по ул. Гастелло в г. Екатеринбурге с даты принятия решения по настоящему вопросу повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме № 32 по ул. Гастелло г. Екатеринбурга, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, 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 с 01.06.2019г.</p> <p>Вопрос 17. Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория - Восток» о проведении выборочного капитального ремонта крыши в многоквартирном доме №32 по ул. Гастелло, г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы и (или) услуги по капитальному ремонту; Работы и (или)услуги), на следующих условиях:</p> <ul style="list-style-type: none"> -утверждение перечня Работ и (или) услуг: ремонт крыши, а именно: работы по нормализации температурно-влажностного режима, замена вентиляционного оборудования системы вытяжной вентиляции, включая осуществление услуг строительного контроля; -утверждение сроков выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2026 г; -утверждение предельно допустимой стоимости Работ и (или) услуг: не более 918 000,00 руб., в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - работы по нормализации температурно-влажностного режима, замена вентиляционного оборудования системы вытяжной вентиляции - не более 900 000,00 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 18 000,00 рублей; -утверждение источника финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №32 по ул. Гастелло г. Екатеринбурга № 40705810516540000566 в Банке ПАО Сбербанк; - 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); -наделение ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями от имени собственников полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ и (или) услуг, включая осуществление услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных Работ и (или) услуг и подписание актов оказанных услуг и (или) выполненных Работ; - наделение не более 3-х действующих членов Совета многоквартирного дома от имени собственников полномочиями на подписание актов оказанных услуг и (или) выполненных Работ: (Порядок согласования: ООО «УЖК «Территория-Восток» направляет всем членам Совета многоквартирного дома акт оказанных Услуг и (или) выполненных Работ. <p>Акт оказанных Услуг и (или) выполненных Работ направляется всем членам Совета многоквартирного дома на адреса электронных почт.</p> <p>Не более трех членов Совета дома согласовывают указанный акт в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения на согласование; в случае неполучения от трех членов Совета многоквартирного дома информации о согласовании/подписании акта, в случае немотивированного отказа от подписания, акт считается принятым членами Совета дома, Работы и (или) услуги считаются выполненными надлежащим образом.</p>
<p>Порядок приема Администратором письменных решений, ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, и место (адрес), где с ними можно ознакомиться, материалы к собранию</p>	<p>Порядок приема Администратором письменных решений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - почтовый ящик ООО «УЖК «Территория-Восток», расположенный в холле подъезда на первом этаже многоквартирного дома № 32 по ул. Гастелло г. Екатеринбурга; - помещение офиса ООО «УЖК «Территория-Восток» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Юлиуса Фучика, д. 3, оф. 2, с понедельника по четверг с 9.00 часов до 18.00 часов, в пятницу с 09.00 часов до 17.00 часов. <p>Порядок направления собственникам, не зарегистрированным в системе, решений для голосования: путем распространения решений через почтовые ящики собственников, расположенные в лифтовом холле первого этажа подъезда многоквартирного дома № 32 по ул. Гастелло г. Екатеринбурга. Собственники, не предоставившие ООО «УЖК «Территория – Восток» контактную электронную почту, на которую поступит ссылка для участия в голосовании через систему «ДОМОНЛАЙН», вправе обратиться к Администратору за получением бюллетеня в письменной форме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Юлиуса Фучика, д. 3, оф. 2, с понедельника по четверг с 9.00 часов до 18.00 часов, в пятницу с 09.00 часов до 17.00 часов, предварительно уведомив по телефону 8 (343) 286-11-16 (доб.3515), либо написать заявление о предоставлении своей почты для дальнейшего участия в голосовании через систему.</p> <p>Материалы к собранию:</p>

	<p>- схема установки металлического ограждения в виде забора с автоматическими распашными воротами с электроприводом и калитками с домофонной системой на придомовой территории многоквартирного дома № 32 по ул. Гастелло в г. Екатеринбурге.</p> <p>Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место, где с ними можно ознакомиться:</p> <ul style="list-style-type: none">- информационные стенды (доски объявлений), расположенные в холле подъезда на первом этаже многоквартирного дома № 32 по ул. Гастелло г. Екатеринбурга;- офис ООО «УЖК «Территория - Восток», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. ул. Юлиуса Фучика, д. 3, оф. 2, с понедельника по четверг с 9.00 часов до 18.00 часов, в пятницу с 09.00 часов до 17.00 часов.
--	---

С уважением, инициатор собрания.