

**СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В  
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ №11В ПО ПР. КОСМОНАВТОВ  
Г. ЕКАТЕРИНБУРГА В ФОРМЕ ОЧНО - ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ**

г. Екатеринбург

«10» ноября 2024 г.

**Уважаемые собственники!**

Сообщаем Вам о проведении очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, пр. Космонавтов, д. 11В (далее по тексту – многоквартирный дом, МКД), в форме очно-заочного голосования.

<b>Инициатор общего собрания</b>	ООО «УЖК «Территория»
<b>Дата и время проведения очного обсуждения вопросов повестки дня</b>	<b>«21» ноября 2024 года с 19-00 час. до 20-00 час.</b>
<b>Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня:</b>	В офисе ООО «УЖК «Территория» по адресу: г. Екатеринбург, пр. Космонавтов, д. 11А
<b>Срок для передачи решений собственников</b>	<b>с «21» ноября 2024 года с 19.00 час. до «10» февраля 2025 года до 21.00 час.</b>
<b>Адрес для передачи решений собственников</b>	- офис ООО «УЖК «Территория» по адресу: г. Екатеринбург, пр. Космонавтов, д. 11А, в часы приема: пн-ср с 9:00 ч. до 18:00 ч., чт с 11:00 до 20:00 ч., пт с 9:00 ч. до 17:00 ч., перерыв с 13:00 до 14:00 ч.; - почтовые ящики с надписью «бюллетени голосования», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга.
<b>Порядок ознакомления с информацией и(или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться</b>	- <b>в офисе ООО «УЖК «Территория»</b> по адресу: г. Екатеринбург, пр. Космонавтов, д. 11А, в часы приема: пн-ср с 9:00 ч. до 18:00 ч., чт с 11:00 до 20:00 ч., пт с 9:00 ч. до 17:00 ч., перерыв с 13:00 до 14:00 ч.; - <b>через QR-код размещенный на бюллетенях голосования.</b>

**Повестка собрания:**

1. Избрание Туманова Сергея Анатольевича (директор ООО «УЖК «Территория») председателем, Сайфеевой Ольги Сергеевны (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория») секретарём общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга. Избрание счётной комиссии для подведения итогов настоящего собрания в составе: Зыковой Ирины Евгеньевны (собственник кв. 352); Суховой Полины Анатольевны (собственник кв. №584); Иванова Олега Константиновича (собственник кв. №472).

2. Утверждение места хранения копии протокола и копий бюллетеней голосования (решений) собственников помещений настоящего общего собрания по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория».

3. Утверждение «Правил обеспечения сохранности и рационального пользования общей долевой собственностью, соблюдения правил поведения собственниками, соблюдения пожарной безопасности и закона о тишине в жилом доме «Космонавтов, 11В» в новой редакции.

4. Принятие решения об изменении условий оплаты и стоимости услуг по представлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на следующих условиях:

- **определение размера расходов, связанных с представлением платёжных документов: не более 10460,00 руб. в месяц с многоквартирного дома**, кроме того, на сумму расходов начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

- **определение условий оплаты услуг по представлению платежных документов: ежемесячный сбор в размере не более 15,32 руб. с жилого помещения собственника и не более 1,46 руб. с нежилого помещения собственника**, кроме того, на ежемесячный сбор начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.

*Примечание: если решение по данному вопросу будет принято, то ранее принятое решение на общем собрании собственников в части условий оплаты по представлению платежных документов (п.7 Протокола №1/2023 от 01.10.2023 г.) будет отменено.*

5. Принятие решения о размещении на специальном депозите в Сбербанке (Публичном акционерном обществе «Сбербанк России») (ОГРН 1027700132195, место нахождения: 117312, Российская Федерация, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19) временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга. Наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на определение суммы, срока и условий размещения средств на специальном депозите, на заключение/ изменение / расторжение договоров специального депозита, подписание соответствующих актов. Уведомление Совета дома о заключении договора и его условиях.

*Примечание: Все денежные средства, полученные в качестве дохода от размещения свободных денежных средств фонда капитального ремонта на депозите, в полном объеме перечисляются на специальный счет многоквартирного дома № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга. Процентная (%) ставка устанавливается Сбербанком на дату заключения депозитного договора.*

**6. Принятие решения о предоставлении в пользование** на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 11В по пр. Космонавтов 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 600 руб./кв.м. в месяц**, кроме того, на 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;

- **в пользование на возмездной основе предоставляются:** места общего пользования, иное общее имущество и земельный участок с элементами благоустройства;

- **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. Утверждение в составе стоимости вознаграждения ООО «УЖК «Территория» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц. Заключение договоров на предоставление в пользование общего имущества производится после **согласования с Советом многоквартирного дома, оформленного протоколом заседания Совета многоквартирного дома.**

**7. Принятие решения по предложению** ООО «УЖК «Территория» (ИНН 6670067153) **о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме № 11В по пр. Космонавтов в г. Екатеринбурге** (далее по тексту – Услуги и (или) работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) работы) на следующих условиях:

-**перечень Услуг и (или) работ:** ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; ремонт или замена лифтового оборудования, признанного специализированной организацией непригодным для эксплуатации в период проведения капитального ремонта; включая осуществление услуг строительного контроля;

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

- **предельно допустимая стоимость Услуг и (или) работ:** не более 8 243 111,93 руб., в том числе:

- ремонт или замена лифтового оборудования - **не более 8 081 482,29 рублей;**
- оказание услуг строительного контроля – **не более 161 629,65 рублей;**

-источник финансирования Услуг и (или) работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга № 40705810016540004334 в ПАО «Сбербанк России»;

- 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» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту, включая оказание услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.

Заключение договоров с подрядными организациями, приемка выполненных Услуг и (или) работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных Услуг и (или) работ производится после **согласования с Советом многоквартирного дома, оформленного протоколом заседания Совета многоквартирного дома.**

**8. Принятие решения по предложению** ООО «УЖК «Территория» **о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения в многоквартирном доме №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга** (далее по тексту – Услуги и (или) работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) работы), на следующих условиях:

- **перечень Услуг и (или) работ:** выборочный капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, включая разработку проектной документации и оказание услуг строительного контроля;

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

- **предельно допустимая стоимость Услуг и (или) работ:** не более 12 144 480,00 руб., в том числе:

- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения - **не более 11 524 000,00 рублей;**
- оказание услуг строительного контроля – **не более 230 480,00 рублей;**
- разработка проектной документации – **не более 390 000,00 рублей.**

- источник финансирования Услуг и (или) Работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга № 40705810016540004334 в ПАО «Сбербанк России»;

- 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» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуг и (или) работ, включая разработку проектной документации, оказание услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных Услуг и (или) работ и подписание актов оказанных Услуг и (или) выполненных работ.

Заключение договоров с подрядными организациями, приемка выполненных Услуг и (или) работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных Услуг и (или) работ производится после **согласования с Советом многоквартирного дома, оформленного протоколом заседания Совета многоквартирного дома.**

9. Принятие решения о проведении работ по наращиванию общедомовой системы видеонаблюдения (22 дополнительных цифровых видекамеры и удалённое рабочее место) в многоквартирном доме (далее – системы ВН, Работы) и ежемесячном техническом обслуживании камер видеонаблюдения (далее – Услуги) на следующих условиях:

- стоимость Работ по наращиванию системы ВН: не более 1900 000,00 рублей с дома, кроме того, на стоимость Работ начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;
- источник финансирования Работ: разовый сбор в размере не более 2 767,20 руб. с жилого помещения собственника (будет начисляться три месяца по 922,40 с жилого помещения собственника) и разовый сбор в размере не более 261,27 руб. с нежилого помещения собственника (будет начисляться три месяца по 87,09 с нежилого помещения собственника), кроме того, на разовый сбор начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;
- стоимость Услуг: не более 8 000 руб. в месяц. Стоимость Услуг и ежемесячный сбор подлежат ежегодной индексации в размере от 10% до 15%, без проведения общего собрания собственников помещений после согласования с Советом многоквартирного дома, оформленного протоколом заседания Совета многоквартирного дома;
- источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 11,65 руб. с жилого помещения собственника и ежемесячный сбор в размере не более 1,10 руб. с нежилого помещения собственника;
- наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

Заключение договоров с подрядными организациями, приемка выполненных Работ (Услуг) и подписание актов производится после согласования с Советом многоквартирного дома, оформленного протоколом заседания Совета многоквартирного дома.

10. Принятие решения о проведении работ по ежегодному озеленению и благоустройству придомовой территории многоквартирного дома №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга (далее – Работы) на следующих условиях:

- перечень Работ: посадка и уход за насаждениями (цветами, кустарниками, деревьями и т.д.), вскапывание газонов под посадку зеленых насаждений, формовочная стрижка насаждений, подкормка газонов и зеленых насаждений, обработка газона и зеленых насаждений от вредителей и болезней, прополка и подсев газона, приобретение саженцев, однолетних и многолетних зеленых насаждений, семян, удобрений, укрывного материала, оборудования, мульчи, плодородного слоя земли);

- стоимость Работ: не более 112 500 рублей в месяц с многоквартирного дома, кроме того, на стоимость Работ начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость Работ и ежемесячный сбор подлежат ежегодной индексации в размере от 10% до 15%, без проведения общего собрания собственников помещений после согласования с Советом многоквартирного дома, оформленного протоколом заседания Совета многоквартирного дома;

- периодичность проведения Работ: ежегодно с апреля по сентябрь;

- источник финансирования: ежемесячный сбор в размере не более 3,34 руб./кв.м. помещения собственника в месяц, кроме того, на сбор начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Указанный сбор начисляется ежемесячно в период с апреля по сентябрь включительно (каждый год);

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

Заключение договоров с подрядными организациями, приемка выполненных Работ и подписание актов производится после согласования с Советом многоквартирного дома, оформленного протоколом заседания Совета многоквартирного дома.

11. Принятие решения об изменении условий оказания услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории многоквартирного дома №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга в зимний период с применением специального автотранспорта (далее по тексту – Услуги):

- стоимость Услуг: не более 200 319,25 рублей с многоквартирного дома в год, кроме того, на стоимость Услуг начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость Услуг и ежегодный сбор подлежат ежегодной индексации в размере от 10% до 15%, без проведения общего собрания собственников помещений;

- источник финансирования Услуг: ежегодный сбор в размере не более 5,95 руб./кв.м. площади помещения собственника, кроме того, на ежегодный сбор начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

- периодичность оказания Услуг: ежегодно с ноября по апрель по мере необходимости;

- предъявление собственникам помещений в многоквартирном доме расходов, связанных с вывозом снега, осуществляется по факту оказания Услуг;

- наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора, на приемку оказанных услуг и подписание акта, на начисление и прием платежей от собственников помещений.

Заключение договоров с подрядными организациями, приемка оказанных Услуг и подписание актов производится после согласования с Советом многоквартирного дома, оформленного протоколом заседания Совета многоквартирного дома.

*Примечание: если решение по данному вопросу будет принято, то ранее принятое решение на общем собрании собственников об оказании услуг по погрузке и вывозу снега (п. 14 Протокола №1/2022 от 09.03.2022 г.) будет отменено.*

12. Принятие решения об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

- **период оказания Услуг:** с даты протокола настоящего собрания на срок 3 месяца, 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» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных на первом этаже в подъездах, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);
  - **стоимость Услуг: не более 120 050,00 рублей в месяц** за один пост службы контроля (мониторинга) с многоквартирного дома, кроме того, на стоимость Услуг начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость Услуг и ежемесячный сбор подлежат ежегодной индексации в размере от 10% до 15%, без проведения общего собрания собственников помещений после **согласования с Советом многоквартирного дома, оформленного протоколом заседания Совета многоквартирного дома;**
  - **источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 174,83 руб. с жилого помещения собственника в месяц** и ежемесячный сбор в размере не более 16,50 руб. с нежилого помещения собственника в месяц, кроме того, на ежемесячный сбор начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству 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.
- Заключение договоров с подрядными организациями, приемка оказанных Услуг и подписание актов производится после **согласования с Советом многоквартирного дома, оформленного протоколом заседания Совета многоквартирного дома.**

*Примечание: если решение по данному вопросу будет принято, то ранее принятое решение на общем собрании собственников об утверждении услуг службы контроля (мониторинга) (п. 11 Протокола №1/2022 от 09.03.2022 г.) будет отменено.*

**13. Принятие решения об оказании дополнительных услуг, связанных с достижением целей управления и повышением комфортности проживания** в многоквартирном доме № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга (далее по тексту - Услуги) на следующих условиях:

- Судебная работа (судебные иски с застройщиком по устранению строительных недостатков: лифтового, инженерного и систем пожарного оборудования, вентиляции, благоустройства и земельного участка, общих строительных недостатков (кровля и общестрой) и т.п.).
- Организация и ведение информационных каналов связи (включая мобильное приложение), мобильного клиентского менеджера, ведение и предоставление дополнительных квартальных отчетов, оформление и украшение придомовой территории для организации праздников (в соответствии с п. 13 протокола общего собрания собственников № 1/2022 от 09.03.2022) и иной деятельности (прием и обработка заявок на дополнительные услуги и работы).
- Консультирование собственников по вопросам оказания дополнительных услуг, повышения уровня комфортности, взаимоотношений с застройщиком.
- Организация и контроль оказания дополнительных услуг/выполнения дополнительных работ по озеленению и благоустройству придомовой территории, погрузке и вывозу снега, соблюдения правил поведения собственниками и закона о тишине в доме, а также оказание дополнительных услуг по обеспечению и контролю иных дополнительных сервисов для собственников многоквартирного дома.
- **стоимость и источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 15% от действующей ставки платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга, что составляет на ноябрь 2024 г. не более 5,12 руб. за 1 кв.м. площади помещения собственника**, кроме того, на ежемесячный сбор начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству 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.

С уважением, инициатор собрания.