

**СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Екатеринбург, пер. Сосновый, д. 10

г. Екатеринбург

« 18 » мая 2023 г.

<b>Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание</b>	собственник квартиры № 18 _____
<b>Форма проведения собрания</b>	Очно-заочная
<b>Вид общего собрания</b>	Годовое общее собрание
<b>Дата, место, время проведения собрания</b>	« 30 » мая 2023 г. с 18-30 ч. до 19-30 ч. г. Екатеринбург, пер. Сосновый, д. 10, во дворе многоквартирного дома у входа во 2 подъезд.
<b>Дата начала приема решений и дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, место (адрес) для передачи решений</b>	С « 30 » мая 2023 г. 19-30 ч. до « 16 » июля 2023 г. 18 ч. 00 мин. - почтовые ящики ООО УЖК «Территория-Север», расположенные на 1 этажах подъездов многоквартирного дома № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге; - помещение ООО УЖК «Территория-Север» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кузнецова, 21 с понедельника по четверг с 9.00 часов до 17.00 часов, в пятницу с 10.00 часов до 16.00 часов.
<b>Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, и место (адрес), где с ними можно ознакомиться</b>	Ознакомление с материалами к настоящему общему собранию осуществляется: - в помещении ООО УЖК «Территория-Север» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кузнецова, 21 с понедельника по четверг с 9.00 часов до 17.00 часов, в пятницу с 10.00 часов до 16.00 часов.
<b>Повестка дня собрания</b>	
<p><b>Вопрос 1:</b> Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге.</p> <p><b>Вопрос 2:</b> Утверждение места хранения копии протокола и копий решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников помещений по юридическому адресу ООО УЖК «Территория-Север».</p> <p><b>Вопрос 3:</b> Принятие решения об использовании системы «ДомОнлайн» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге в форме заочного голосования. Утверждение условий использования системы «ДомОнлайн».</p> <p><b>Вопрос 4:</b> Принятие решения об использовании системы Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ, далее - Система) (адрес в сети интернет: <a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге в форме заочного голосования. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге по вопросам, поставленным на голосование, направления инициатором общих собраний собственникам помещений, не зарегистрированным в Системе, решений для голосования.</p> <p><b>Вопрос 5:</b> Определение порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге.</p> <p><b>Вопрос 6:</b> Принятие решения о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге в форме заочного голосования с использованием Системы.</p> <p><b>Вопрос 7:</b> Определение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование Системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников помещений) с указанием СНИЛС и (или) ОГРН.</p> <p><b>Вопрос 8:</b> Избрание состава членов Совета многоквартирного дома № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге с 19.12.2023 г. сроком на 2 (два) года с пролонгацией полномочий на тот же срок, если иной срок полномочий и/или состав членов Совета многоквартирного дома не будут утверждены последующим</p>	

решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**Вопрос 9:** Избрание \_\_\_\_\_ (собственника квартиры № 18) председателем Совета многоквартирного дома № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге с 19.12.2023 г. сроком на 2 (два) года с пролонгацией полномочий на тот же срок, если иной срок полномочий и/или кандидатура председателя Совета многоквартирного дома не будут утверждены последующим решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**Вопрос 10:** Принятие решения об изменении условий предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге операторам связи (интернет, телевидение, телефония).

Утверждение условий договора предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества собственников (срок, стоимость в месяц, перечень общего имущества, предоставляемого в пользование). Наделение ООО УЖК «Территория – Север» полномочиями на заключение/изменение/расторжение соответствующих договоров, подписание актов, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы от имени собственников помещений.

Утверждение в составе стоимости за предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества вознаграждения ООО УЖК «Территория-Север» за ведение работы по выдаче технических условий, сопровождение и исполнение договоров о предоставлении общего имущества в пользование, ведение работы по контролю за использованием общего имущества, подписание актов, выставлению счетов на оплату, а также ведение претензионной работы.

*Примечание: Ранее по вопросу возмездного использования общего имущества собственников уже было принято решение (п. 4.3 Протокола № 4/2019 от 18.12.2019 г.). Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости возмездного использования общего имущества собственников.*

**Вопрос 11:** Принятие решения об изменении условий предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге физическим и юридическим лицам (в том числе собственникам и арендаторам помещений в многоквартирном доме № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге).

Утверждение условий договора предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества собственников (срок, стоимость в месяц, порядок индексации стоимости, перечень общего имущества, предоставляемого в пользование).

Наделение ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение / изменение / расторжение соответствующих договоров от имени собственников, подписание актов, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы от имени собственников помещений. Условия договоров о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений физическим и юридическим лицам (в т.ч. собственникам и арендаторам помещений в многоквартирном доме) согласовываются с председателем Совета многоквартирного дома № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге.

Утверждение в составе стоимости за предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений вознаграждения ООО УЖК «Территория-Север» за ведение работы по выдаче технических условий, сопровождение и исполнение договоров о предоставлении общего имущества в пользование, ведение работы по контролю за использованием общего имущества, подписание актов, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы.

*Примечание: Ранее по вопросу возмездного использования общего имущества собственников уже было принято решение (п. 12 Протокола № 1/2021 от 29.07.2021 г.). Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости возмездного использования общего имущества собственников.*

**Вопрос 12:** Принятие решения об изменении условий проведения ежегодных праздников двора (Новый год, День защиты детей, День знаний) многоквартирного дома № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Услуги). Утверждение стоимости Услуг, порядка индексации стоимости Услуг, источника финансирования Услуг, периода оказания Услуг, наделение ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение/изменение/расторжение соответствующих договоров, подписание актов оказанных Услуг, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме. Проведение праздников двора согласовывается с Советом многоквартирного дома, решение по проведению праздника двора оформляется протоколом заседания Совета многоквартирного дома.

*Примечание: Ранее по вопросу об оказании Услуг собственниками уже было принято решение (п. 5.7 Протокола № 2/2019 от 08.07.2019 г.). Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости возмездного использования общего имущества собственников.*

**Вопрос 13:** Принятие решения о ежегодном приобретении новогодней атрибутики для украшения придомовой территории и мест общего пользования в многоквартирном доме № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге, в том числе приобретение новогодних подарков для детей собственников для участия в конкурсах (далее по тексту – Товары). Утверждение стоимости Товаров, порядка индексации стоимости Товаров, источника финансирования приобретения Товаров. Наделение ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение соответствующих договоров от имени собственников помещений в многоквартирном доме, подписание актов.

Ассортимент Товаров согласуется с Советом многоквартирного дома, решение по определению ассортимента Товаров оформляется протоколом заседания Совета многоквартирного дома.

**Вопрос 14:** Принятие решения о ежегодном проведении работ по благоустройству земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге (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, обработка от клещей насаждений) (далее по тексту – Работы). Утверждение периода выполнения Работ, стоимости Работ, порядка индексации стоимости Работ, источника финансирования Работ. Наделение ООО УЖК «Территория–Север» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, на приемку выполненных Работ и подписание актов от имени собственников помещений в многоквартирном доме, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме за выполнение Работ. Виды Работ по благоустройству территории многоквартирного дома согласуются с Советом многоквартирного дома, решение по определению видов Работ оформляется протоколом заседания Совета многоквартирного дома.

**Вопрос 15:** Принятие решения о замене кредитной организации, в которой открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге:

- закрытие специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» и открытие специального счета в целях формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома в Банке ВТБ (Публичное акционерное общество), перечисление на вновь открытый специальный счет всех средств, находящиеся на закрываемом специальном счете;
- утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома;
- выбор владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта;
- выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет;
- определение порядка представления платежных документов;
- определение размера расходов, связанных с представлением платежных документов;
- определение условий оплаты услуг по представлению платежных документов;
- выбор лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Региональным Фондом содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области и иными лицами в связи с заменой кредитной организации, в которой открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

*Примечание: Ранее по вопросу формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге на специальном счете многоквартирного дома собственниками уже было принято решение (п. 5 Протокола № 1/2021 от 29.07.2021 г.). Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с заменой кредитной организации, в которой открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.*

**Вопрос 16:** 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 № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге.

Наделение ООО УЖК «Территория–Север» (ОГРН 1056602815642, ИНН 6658213898, юридический адрес: 620143, город Екатеринбург, ул. Кузнецова, д.21) полномочиями на определение суммы, срока и условий размещения средств на специальном депозите, на заключение/ изменение / расторжение договоров специального депозита, подписание соответствующих актов.

По окончании срока действия депозитного договора размещённые на специальном депозите денежные средства возвращаются на специальный счёт вместе с начисленными процентами.

**Вопрос 17:** Принятие решения о проведении досудебной строительно-технической экспертизы по определению качества строительных работ в местах общего пользования многоквартирного дома № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге, выполненных застройщиком многоквартирного дома (далее по тексту – Работы). Утверждение стоимости Работ, источника финансирования Работ. Наделение ООО УЖК «Территория–Север» по согласованию с Советом многоквартирного дома полномочиями на выбор организации для проведения Работ, на заключение/изменение/расторжение соответствующего договора, на приемку выполненных Работ и подписание актов от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

**Вопрос 18:** Принятие решения о возмещении Совету многоквартирного дома №10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге расходов, понесенных при осуществлении своей деятельности, а именно: приобретение канцелярских товаров, оплата юридических услуг (государственных пошлин, услуг экспертов, юристов и иных судебных издержек) по вопросам, связанным с содержанием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по вопросам устранения строительных дефектов (недостатков) к застройщику многоквартирного дома, а также при возмещении имущественного вреда в случае причинения ущерба общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома. Утверждение размера возмещения расходов, источника финансирования. Наделение Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на заключение/изменение/расторжение соответствующих договоров, подписание актов.

*Примечание: Решение по данному вопросу будет реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросу № 19 повестки настоящего собрания.*

**Вопрос 19:** Принятие решения о наделении председателя Совета дома \_\_\_\_\_ (собственника

квартиры № 18) полномочиями на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге с претензиями и исковыми заявлениями о предъявлении требований по вопросам, связанным с земельным участком, а также с претензиями и исковыми заявлениями к застройщику по вопросам устранения строительных дефектов (недостатков), а также при возмещении имущественного вреда в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома во всех судах судебной системы Российской Федерации в судах общей юрисдикции и арбитражных судах (включая апелляционную и кассационную инстанции), пользоваться всеми правами, предоставленными истцу, ответчику и третьему лицу в том числе правом на подписание и подачу искового заявления, отзыва на исковое заявление, заявление об обеспечении иска, полный или частичный отказ от исковых требований, изменение основания или предмета иска, а также с правом на подписание заявлений о включении в реестр требований кредитора, о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование судебного акта с правом передоверия вышеперечисленных полномочий третьим лицам.

Полномочия предоставляются с момента принятия решения общим собранием собственников помещений многоквартирного дома № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге сроком на 10 лет.

**Вопрос 20:** Принятие решения об отмене ранее принятого решения по пункту 5.5 повестки дня протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге №2/2019 от 08.07.2019 г. о заключении собственниками помещений прямых договоров с ИП Токаревым Борисом Александровичем на выполнение монтажных и пуско-наладочных работ по установке оборудования (системы автоматизированного открытия ворот) на распашные ворота для въезда/выезда на территорию многоквартирного дома № 10 в пер. Сосновый в г. Екатеринбурге, а также о ежемесячном обслуживании установленного оборудования (системы автоматизированного открытия ворот).

**Вопрос 21:** Принятие решения о заключении прямых договоров собственниками помещений в многоквартирном доме № 10 в пер. Сосновый в г. Екатеринбурге с ООО «Петруня» на выполнение монтажных и пуско-наладочных работ по установке оборудования (системы автоматизированного открытия ворот) на распашные ворота для въезда/выезда на территорию многоквартирного дома № 10 в пер. Сосновый в г. Екатеринбурге (далее по тексту - Работы). Утверждение перечня Работ, стоимости Работ, источника финансирования Работ. Наделение ООО «Петруня» полномочиями на начисление и прием разового сбора от собственников помещений за выполнение Работ.

*Примечание: Решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу № 20 повестки настоящего собрания.*

**Вопрос 22:** Принятие решения о заключении дополнительных соглашений к прямым договорам собственниками помещений в многоквартирном доме № 10 в пер. Сосновый в г. Екатеринбурге с ООО «Петруня» об ежемесячном обслуживании установленной системы автоматизированного открытия ворот для въезда/выезда на территорию многоквартирного дома № 10 в пер. Сосновый в г. Екатеринбурге (далее по тексту - Услуги). Утверждение стоимости Услуг, источника финансирования Услуг. Наделение ООО «Петруня» полномочиями на начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме за оказание Услуг.

*Примечание: Решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу № 20, 21 повестки настоящего собрания.*

**С уважением, инициатор собрания.**