

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к ОСС

собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Водоемная 76

г. Екатеринбург

«25» октября 2023г.

1. Избрание Салахова Алексея Сергеевича (директор ООО «Территория-Атом») председателем, Глухих Алены Сергеевны (управляющий клиентскими отношениями ООО «Территория-Атом») секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 76 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга. Избрание в состав счетной комиссии для подведения итогов настоящего собрания Виноградовой Марины Вячеславовны (собственник кв. № 76), Логиновой Любове Сергеевны (собственник кв. № 193), Булаевой Екатерины Сергеевны (клиентский менеджер ООО «Территория-Атом»).

2. Утверждение места хранения копии протокола и копий решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников помещений по юридическому адресу ООО «Территория-Атом»

3. Избрание (собственник квартиры № 187) в состав совета многоквартирного дома № 76 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга с 07.12.2023 г. сроком на 2 года.

4. Избрание (собственник квартиры № 36) в состав совета многоквартирного дома № 76 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга с 07.12.2023 г. сроком на 2 года.

5. Избрание (собственник квартиры № 343) в состав совета многоквартирного дома № 76 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга с 07.12.2023 г. сроком на 2 года.

6. Избрание (собственник квартиры № 76) в состав совета многоквартирного дома № 76 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга с 07.12.2023 г. сроком на 2 года.

7. Избрание (собственник квартиры № 258) в состав совета многоквартирного дома № 76 по ул.

Предлагается принять решение по избранию председателя собрания, секретаря собрания, а также счетной комиссии собрания, которая подведет итоги собрания. В этом вопросе указаны ответственные лица, которые будут осуществлять данные функции. Так же соответствие с 46 статьей ЖК РФ оригиналы всех документов сдаются в Департамент Государственного жилищного и строительного надзора сроком на 3 года. Поэтому в этом вопросе определяется, где будут храниться копии документов данного собрания. Предлагается хранить их в офисе Управляющей компании (УК).

Предлагается принять решение об избрании кандидатур в состав членов Совета Дома, а также о продлении срока избрания для эффективного решения вопросов, касающихся жизни многоквартирного дома в ближайшие 2 года.

Водоемной г. Екатеринбурга с 07.12.2023 г. сроком на 2 года.

8. Избрание

(собственник квартиры № 187) председателем совета многоквартирного дома № 76 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга с 07.12.2023 г. сроком на 2 года.

9. Наделить председателя Совета МКД

полномочиями на совершение следующих юридически значимых действий: согласование совместно с ООО «Территория-Атом» договоров подрядных организаций с Управляющей компанией и актов об оказании услуг от оказывающих услуги подрядных организаций собственникам помещений многоквартирного дома № 76 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга по договорам с Управляющей компанией путем проставления подписи «согласовано» в течение 3 (трёх) календарных дней с момента направления Управляющей компанией проектов актов, проектов договоров по электронной почте, подписании актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

10. Принятие решения о выборе способа

формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 76, на следующих условиях:

- выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 76, 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

Вопрос не прошел ранее, поэтому вновь выносим на голосование!!!!

Предлагается принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

Ваш дом включен в региональную программу 29.04.2021года №259-ПП. Обязанность по уплате возникнет с 01.05.2024года

До конца 2023 года мы должны отголосовать этот вопрос, иначе ваши взносы уйдут не на спец.счет, а на счет регионального оператора и тогда ваш Капитальный ремонт может произойти вгоду.

Подробнее:

ЖК РФ предусмотрено 2 вида способа. 1. На счете регионального оператора. 2. На специальном счете. Мы предлагаем принять решение за специальный счет. Это счет в банке, открываемый для аккумулирования взносов собственников жилья в МКД на проведение капитального

размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Свердловской области на соответствующий период;

- выбор ООО «Территория-Атом» (ОГРН: 1196658066472, ИНН: 6658528707, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 1003 от 13.12.2019 г., адрес: 620076, г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 74, пом.7) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 76 (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, ул. Водоемная, д. 76, в публичном акционерном обществе Банк ВТБ (ОГРН – 1027739609391, место нахождения – Российская Федерация, 191144, город Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11 литер А);

- выбор ООО «Территория-Атом» (ОГРН: 1196658066472, ИНН: 6658528707, адрес: 620076, г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 74, пом.7) 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 «Территория-Атом» вправе привлекать специализированные организации (платежных агентов, платежных субагентов, банковских платежных агентов) для оказания услуг по начислению платежей, изготовлению платежных документов, ведению лицевых 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 № 76 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга, расположенные в холле на втором этаже подъездов указанного дома, в срок до 10

ремонта данного дома. Деньги со спец.счета разрешается списывать только для оплаты ремонта дома. Уточняем, хотя сумма на счете принадлежит собственникам квартир, забрать свою долю, например при переезде- не получится.

Взносы на капитальный ремонт- это ежемесячные платежи, которые начисляются собственникам жилья. Они являются обязательными, за исключением льготных групп населения.

Коммерческое предложение прилагается.

(десятого) числа месяца, следующего за расчетным;

- определение следующего размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов: не более 5530 руб. в месяц с многоквартирного дома. Размер расходов, связанных с предоставлением платежных документов подлежит ежегодному увеличению не более чем на 5%;

- Определить следующие условия оплаты услуг по предоставлению платежных документов: ежемесячный сбор в размере не более 15,66 руб. с помещения собственника. В случае увеличения размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, ежемесячный сбор, увеличивается пропорционально на соответствующий процент;

- выбор ООО «Территория-Атом» (ОГРН: 1196658066472, ИНН: 6658528707, адрес: 620076,

г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 74, пом.7) лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № 76 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга в отношениях с региональным фондом содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области и третьими лицами.

11. 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 № 76 по ул. Водоемной

г. Екатеринбурга. Наделение ООО «Территория-Атом» (ИНН 6658528707, ОГРН 1196658066472, адрес: юридический адрес: 620076, г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 74, офис 7) полномочиями на определение суммы, срока и условий размещения средств на специальном депозите, на заключение/ изменение / расторжение договоров специального депозита, подписание соответствующих актов.

Примечание: в случае принятия собственниками по данному вопросу положительного решения, решение по данному вопросу будет реализовано только

Расходы на печать квитанций на содержание жилья УК берет на себя, так как это муниципальный тариф. А специальный счет - это счет, который принадлежит только собственникам дома, расходуются средства только по решению ОСС на определенные статьи. УК к этому счету отношения не имеет, поэтому и расходы на ведение этого счета и подготовка квитанций финансируется отдельно.

Коммерческое предложение прилагается

Вопрос в прошлом голосовании не прошел, выносим повторно!!!

В вопросе мы голосуем о размещении на спец.депозите денежных средств на КР. И наделяем УК Территорию-Атом полномочиями на определение суммы, срока и условий размещения средств на специальном депозите, на заключение/ изменение / расторжение договоров специального депозита, подписание соответствующих актов.

в случае если будет принято положительное решение по вопросу № 10 повестки дня настоящего собрания.

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 № 76 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга.

12. Принятие решения об оказании услуг по мытью внешнего остекления лоджий многоквартирного дома № 76 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга в весенне-осенний период времени по индивидуальным заявкам собственников помещений (далее по тексту — Услуги) на следующих условиях:

- утверждение периода оказания Услуг: ежегодно в весенне-осенний период времени;

- утвердить стоимость Услуг: не более 150 руб. с кв.м. площади наружного остекления лоджии ;

- утвердить источник финансирования Услуг: ежегодный сбор в размере не более 4 000 руб. с помещения собственника по факту оказания 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 «Территория-Атом» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение в интересах собственников помещений в многоквартирном доме № 76 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга договоров об оказании Услуг, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений многоквартирного дома.

Предлагается принять решение по мытью окон с наружной стороны многоквартирного дома, при помощи промышленных альпинистов т.к данный вид уборки не входит в "статью содержание жилья" мытье остеклений лоджий и окон собственников.

Процедура мытья такая: собственники дома собирают заявки. И по вашим заявкам формируется договор на мойку наружного остекления. Как только оплата поступает, компания выходит на выполнение работ. После чего вам в квитанции выставляется платеж за мойку отдельной строкой. Сумма соответственное может быть разная, в зависимости сколько окон вы хотите помыть.

Коммерческое предложение прилагается

13. Принятие решения о заключении прямых договоров собственниками помещений в многоквартирном доме № 76 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга с ООО «Петруня» (ОГРН 1076671009194) на выполнение работ по установке дополнительных камер на общем имуществе собственников и настройке системы видеонаблюдения в многоквартирном доме № 76 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга (далее по тексту - Работы):

-утверждение перечня Работ: установка в соответствии со схемой и настройка дополнительных 6 видеокамер (1 видеокамера на спуске из двора; 1 видеокамера на углу подъезда № 3; 1 видеокамера у разворотного кольца; 3 видеокамеры на 1ом этаже эвакуационной лестницы в подъездах № 1, 2, 3);

-утверждение стоимости Работ: не более 30 000 рублей с многоквартирного дома;

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

-собственники помещений в многоквартирном доме № 76 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга предоставляют ООО «Петруня (ОГРН 1076671009194) согласие на установку системы видеонаблюдения, которая размещается на общем имуществе собственников помещений на безвозмездной основе. Устанавливаемое ООО «Петруня» оборудование в собственность собственников помещений в многоквартирном доме № 76 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга не передается.

14. Принятие решения о заключении прямых договоров собственниками помещений в многоквартирном доме № 76 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга с ООО «Петруня» (ОГРН 1076671009194) на оказание услуг по ежемесячному обслуживанию установленной ООО «Петруня» системы видеонаблюдения (с заменой вышедшего из строя оборудования) в многоквартирном доме № 76 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга (далее – услуги) на следующих условиях:

- утверждение стоимости Услуг: не более 1 800 рублей в месяц с многоквартирного дома;

Устанавливаем дополнительные камеры. (согласовал ваш Совет Дома)

-утверждение источника финансирования Работ: денежные средства, полученные по договорам о предоставлении общего имущества собственников помещений в возмездное пользование третьим лицам; Это означает, что собственники не будут тратить свои денежные средства. Эти расходы будут браться с вашего счета, на который вам перечисляют провайдеры за установленное имущество.

Этот вопрос обслуживания этих дополнительных камер. Т.к у вас прямой договор с ООО «Петруня» и вам отдельно приходит квитанция, вам в действующий платеж доначислят плюсом 5.19 рублей.

- утверждение периода оказания Услуг: на срок 12 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон;

- утверждение источника финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 5,19 руб. с помещения собственника. Плата за Услугу 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 дополнительные услуги в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за оказание Услуги в платежном документе от ООО «Петруня»;

-наделение ООО «Петруня» полномочиями на начисление и прием ежемесячного сбора от собственников помещений за услуги.

15. Принятие решения о внесении изменений в Правила проживания в многоквартирном доме, а именно о добавлении пункта о запрете езды на средствах индивидуальной мобильности (электросамокатах, электроскейтбордах, гироскутерах, сигвеях, моноколесах и иных аналогичных средствах) на внутривортовой территории ЖК Просторы-2 (многоквартирные дома № 72 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга; № 74 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга; № 76 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга; № 78 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга).

Примечание: решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия аналогичных решений на общих собраниях собственников помещений следующих многоквартирных домов: № 72 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга; № 74 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга; № 76 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга, № 78 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга.

16. Принятие решения о внесении изменений в Правила проживания в многоквартирном доме, а именно о добавлении пункта о запрете езды на велосипедах с диаметром колес более 51 см (20 дюймов) на внутривортовой территории ЖК Просторы-2 (многоквартирные дома № 72 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга; № 74 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга; № 76 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга; № 78 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга), а также о запрете движения на велосипедах,

Вопрос 15 и 16.

У вас на доме есть правила проживания, в которые мы вносим изменения(по согласованию с вашим Советом Дома) Но эти изменения вступят в силу, если все 4 дома, включая вас: Водоемная 72,74,78 проголосуют положительно, т.к у вас общая придомовая территория.

самокатах, скейтах и роликовых коньках со скоростью выше 10 км/час на указанной территории.

Примечание: решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия аналогичных решений на общих собраниях собственников помещений следующих многоквартирных домов: № 72 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга; № 74 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга; № 76 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга, № 78 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга.

Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, и место (адрес), где с ними можно ознакомиться

- офис ООО «Территория-Атом», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 74, офис 7 (в часы работы: с понедельника по четверг с 09:00 до 18:00, в пятницу с 9.00 до 17.00).

Материалы для ознакомления:

1. КП по капитальному ремонту(за обслуживание счета)
2. КП по мытью глухих окон.
3. КП ООО Петруня
4. Фото- схема расположения видеокамер
5. Пояснительная записка к ОСС Водоемная 76

С уважением, инициатор собрания!