

СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Краснолесья, д. 16/3

г. Екатеринбург

«25» октября 2024 г.

Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание	ООО «УЖК «Территория»
Форма и вид проведения собрания	Очно-заочная/годовое
Дата, место, время проведения собрания	06 ноября 2024 г. с 18-30 час. до 20-00 час. во дворе многоквартирного дома № 16/3 по ул. Краснолесья г. Екатеринбурга, у подъезда № 1
Дата начала приема решений и дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование и место (адрес) для передачи решений	с 20-00 час. 06 ноября 2024 г. до 18-00 час. 13 января 2025 г. - офис ООО «УЖК «Территория», расположенный по адресу: гор. Екатеринбург, ул. Михеева, д. 2, с понедельника по четверг с 09-00 час. до 18-00 час., обед с 12-00 час. до 13-00 час., пятница с 09-00 час. до 17-00 час., обед с 12-00 час. до 13-00 час. - почтовые ящики, расположенные на фасаде возле 2 подъезда дома и на 1 этаже лифтового холла 3 подъезда МКД ул. Краснолесья 16/3, г. Екатеринбург;
Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, и место (адрес), где с ними можно ознакомиться	- в помещении ООО «УЖК «Территория», по адресу: гор. Екатеринбург, ул. Михеева, д. 2, с понедельника по четверг с 09-00 час. до 18-00 час., обед с 12-00 час. до 13-00 час., пятница с 09-00 час. до 17-00 час., обед с 12-00 час. до 13-00 час. - информационные стенды, расположенные на 1 этажах лифтовых холлов в многоквартирном доме № 16/3 по ул. Краснолесья г. Екатеринбурга. Материалы к собранию: - Перечень услуг и работ ООО «УЖК «Территория» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; - Предложение ООО «УЖК «Территория» о проведении выборочного капитального ремонта фасада, крыши в многоквартирном доме № 16/3 по ул. Краснолесья гор. Екатеринбурга. - Форма договора управления между собственниками помещений в многоквартирном доме № 16/3 по ул. Краснолесья г. Екатеринбурга; - Размер платы на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 16, корпус 3 по ул. Краснолесья в г. Екатеринбурге на период с 01.01.2025 г..

Повестка собрания

Вопрос 1: Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии для подведения итогов настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 16/3 по ул. Краснолесья г. Екатеринбурга.

Вопрос 2: Утверждение места хранения копии протокола и копий решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 16/3 по ул. Краснолесья г. Екатеринбурга.

Вопрос 3: Принятие решения об использовании системы «ДОМОНЛАЙН» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 16/3 по ул. Краснолесья г. Екатеринбурга в форме заочного голосования. Утверждение условий использования системы «ДОМОНЛАЙН».

Вопрос 4: Принятие решения об избрании **Бурыгина Валентина Александровича** (собственник кв. № 29) в состав членов Совета многоквартирного дома № 16/3 по ул. Краснолесья г. Екатеринбурга сроком на 2 года.

Вопрос 5: Принятие решения об избрании **Левой Елены Евгеньевны** (собственник кв. № 33) в состав членов Совета многоквартирного дома № 16/3 по ул. Краснолесья г. Екатеринбурга сроком на 2 года.

Вопрос 6: Принятие решения об избрании **Наринника Александра Юрьевича** (собственник кв. № 178) в состав членов Совета многоквартирного дома № 16/3 по ул. Краснолесья г. Екатеринбурга сроком на 2 года

Вопрос 7: Принятие решения об избрании **Кузьминой Анастасии Игоревны** (собственник кв. № 89) в состав членов Совета многоквартирного дома № 16/3 по ул. Краснолесья г. Екатеринбурга сроком на 2 года.

Вопрос 8: Принятие решения об избрании **Левой Елены Евгеньевны** (собственник кв. № 33) **председателем** Совета многоквартирного дома № 16/3 по ул. Краснолесья в г. Екатеринбурге сроком на 2 года.

Вопрос 9: Утверждение формы и условий договора управления между собственниками помещений в многоквартирном доме № 16/3 по ул. Краснолесья г. Екатеринбурга и управляющей организацией ООО «УЖК «Территория».

Вопрос 10: Принятие решения о наделении полномочиями председателя Совета многоквартирного дома на подписание договора управления многоквартирным домом № 16/3 по ул. Краснолесья г. Екатеринбурга от имени собственников с управляющей организацией ООО «УЖК «Территория» на условиях, утвержденных п.9 настоящего общего собрания собственников.

Примечание: Решение по данному вопросу будет реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросам №№ 8,9 повестки настоящего собрания.

Вопрос 11: Утверждение перечня услуг и работ ООО «УЖК «Территория» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 16/3 по ул. Краснолесья г. Екатеринбурга в объеме, установленном нормативно-правовыми актами Правительства РФ, и согласно разделам Расчета/Сметы, являющегося Приложением № 1 к материалам настоящего общего собрания.

Вопрос 12: Утверждение с 01.01.2025 г. размера платы за услуги ООО «УЖК «Территория» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 16/3 по ул. Краснолесья г. Екатеринбурга **в сумме 40 рублей 19 копеек** за один квадратный метр от общей площади помещения собственника, которая подлежит ежегодной индексации на положительный индекс потребительских цен (тарифов), рассчитываемый Госкомстатом России на сайте rosstat.gov.ru, за каждый предыдущий год по услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года). При этом индексация применяется к последнему действующему размеру ставки платы.

Вопрос 13: Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория» о проведении **выборочного капитального ремонта фасада** в многоквартирном доме №16/3 по ул. Краснолесья г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы и (или) услуги по капитальному ремонту; Работы и (или)услуги), на следующих условиях:

Утверждение перечня Работ и (или) услуг: **ремонт фасада, а именно: демонтаж, монтаж, восстановление рабочих и деформационных швов, частичная перекладка кирпичной кладки стен, замена дверей входа в подъезды, восстановление входных групп, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля;**

-утверждение сроков выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2027 г;

-утверждение предельно допустимой стоимости Работ и (или) услуг: не более 7 010 000,00 руб., в том числе:

- демонтаж, монтаж, восстановление рабочих и деформационных швов, частичная перекладка кирпичной кладки стен - не более 4 400 000,00 рублей;

- замена дверей входа в подъезды, восстановление входных групп - не более 2 100 000,00 рублей;

- разработка проектной документации – не более 380 000,00 рублей;

- оказание услуг строительного контроля – не более 130 000,00 рублей;

- 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);

-утверждение источника финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №16/3 по ул. Краснолесья г. Екатеринбурга № 40705810616540002367 в ПАО СБЕРБАНК;

-наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуг и (или) Работ, включая осуществление услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных Услуг и (или) Работ и подписание актов оказанных Услуг и (или) выполненных Работ.

Вопрос 14: Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория» о проведении **выборочного капитального ремонта крыши** в многоквартирном доме №16/3 по ул. Краснолесья г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы и (или) услуги по капитальному ремонту; Работы и (или)услуги), на следующих условиях:

-утверждение перечня Работ и (или) услуг: **выборочный капитальный ремонт крыши, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля;**

-утверждение сроков выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2027 г;

-утверждение предельно допустимой стоимости Работ и (или) услуг: не более 2 382 000,00 руб., в том числе:

- ремонт крыши - не более 2 100 000,00 рублей;

- разработка проектной документации – не более 240 000,00 рублей;

- оказание услуг строительного контроля – не более 42 000,00 рублей;

- 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);

-утверждение источника финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №16/3 по ул. Краснолесья г. Екатеринбурга № 40705810616540002367 в ПАО СБЕРБАНК ;

-наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуг и (или) Работ, включая осуществление услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных Услуг и (или) Работ и подписание актов оказанных Услуг и (или) выполненных Работ.

Вопрос 15: Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория» о проведении модернизации шкафа автоматики и управления системы отопления и горячего водоснабжения в многоквартирном доме № 16/3 по улице Краснолесья г. Екатеринбурга в связи с многократными (частыми) отказами в работе имеющегося оборудования ИТП по причине длительной эксплуатации и высокой степени износа (далее по тексту –Работы), на следующих условиях:

- утверждение перечня Работ: приобретение нового и замена отказывающегося в работе оборудования шкафа автоматики и управления системой отопления и горячего водоснабжения, замене вышедшего из строя второго подпитывающего насоса на системе отопления;
 - утверждение стоимости: не более 230 300 рублей с многоквартирного дома;
 - утверждение сроков: не позднее 31.12.2025 г.
 - утверждение источника финансирования: денежные средства, полученные от предоставления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 16/3 по ул. Краснолесья г. Екатеринбурга в возмездное пользование третьим лицам.
- наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов.

Вопрос 16: Принятие решения о размещении на специальном депозите в ПАО Сбербанк (Публичное акционерное общество «Сбербанк России») (ОГРН 1027700132195, место нахождения – Россия 117312, Москва, ул. Вавилова, д. 19) временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома № 16 корпус 3 по ул. Краснолесья г. Екатеринбурга. Наделение ООО «УЖК «Территория» (ИНН 6670067153, ОГРН 1046603531061, юридический адрес: 620072, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Рассветная, дом 6, корпус 1, квартира 377) 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 размещенные на специальном депозите денежные средства возвращаются на специальный счет вместе с начисленными процентами.

Вопрос 17: Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №16/3 по ул. Краснолесья 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 500 руб./кв.м. в месяц (кроме того НДС); 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: 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. Утверждение в составе стоимости вознаграждения ООО «УЖК «Территория» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц.

Коммерческое предложение подлежит предварительному согласованию с Советом многоквартирного дома № 16/3 по ул. Краснолесья в г. Екатеринбурге.

Вопрос 18: Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 16/3 по ул. Краснолесья 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 600 руб./кв.м. в месяц (кроме того НДС); 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;

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.

Коммерческое предложение подлежит предварительному согласованию с Советом многоквартирного дома № 16/3 по ул. Краснолесья в г. Екатеринбурге.

С уважением, инициатор собрания.