

СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Юлиуса Фучика, д.1 в очно - заочной форме

г. Екатеринбург

01.08.2024г.

ОЧНАЯ ЧАСТЬ 14.08.2024 с 18.00 до 19.00

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ - с 19.00 ч. 14.08.2024 г. до 18.00 ч. 15.10.2024 г.

Инициатор собрания: ООО «УЖК «Территория - Восток».

Адрес для передачи решений собственников: - почтовые ящики ООО «УЖК «Территория-Восток», расположенные в холле на первых этажах подъездов № 1, 2, 3, 4 многоквартирном доме № 1 по ул. Ю. Фучика города Екатеринбурга; офис ООО «УЖК «Территория – Восток», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Юлиуса Фучика, д. №3 (в рабочее время).

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: во дворе многоквартирном доме № 1 по ул. Ю. Фучика города Екатеринбурга около подъезда № 1.

Порядок ознакомления с информацией, которые будут представлены на собрании, и место, где с ними можно ознакомиться: офис ООО «УЖК «Территория – Восток», г. Екатеринбург, ул. Юлиуса Фучика, д. № 3 в рабочее время: С ПН – ЧТ с 09:00 ч. по 18:00, ПТ с 09:00 по 17:00 ч.

Материалы к собранию:

1. Коммерческое предложение службы мониторинга (контроля) за соблюдением порядка.
2. Коммерческое предложение ООО «Технезис» (парковочное оборудование).
3. Коммерческое предложение ООО «Петруня» на установку раздвижных ворот с калиткой, с системой контроля доступа (СКД).
4. Коммерческое предложение ООО «Петруня» по обслуживанию СКД ворот.
5. Предложения о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем (ХВС, ГВС) в многоквартирном доме № 1 по ул. Ю. Фучика города Екатеринбурга.
6. Смета по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем (ХВС, ГВС).
7. Схема установки бетонных столбиков.
8. Схема установки раздвижных ворот.
9. План-схема установки велопарковки.
10. Коммерческое предложение ООО «Адапт» по обслуживанию приводов ворот.
11. Заявление от М.В. Астафьева на размещение велопарковки возле магазина «Магnum-Винотека».

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

Вопрос № 1: Избрать в многоквартирном доме № 1 по ул. Ю. Фучика города Екатеринбурга:

-председателем собрания - Дюмаева Александра Сергеевича (директор ООО «УЖК «Территория-Восток»);
-секретарем – Миклину Елизавету Сергеевну (клиентский менеджер ООО «УЖК «Территория-Восток»);
-счетную комиссию для подведения итогов настоящего собрания: Мельникова Виктора Алексеевича (собственник кв. 115), Миклину Елизавету Сергеевну (клиентский менеджер ООО «УЖК «Территория-Восток»).

Вопрос № 2: Утвердить место хранения копии протокола и копий бюллетеней голосования собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Ю. Фучика города Екатеринбурга по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория – Восток».

Вопрос № 3: Утвердить перечень услуг и работ ООО «УЖК «Территория-Восток» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Ю. Фучика города Екатеринбурга **и ставку платы** на управление, содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Ю. Фучика города Екатеринбурга на период с «01» мая 2025 г. по «30» апреля 2026 г. в размере 34,03 руб./кв.м. (далее также – ставка платы).

В дальнейшем, начиная с «01» мая 2026 г. и далее ежегодно с «01» мая соответствующего года, ставка платы индексируется на величину роста (снижения) в процентах ставки платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, утвержденной Постановлением Администрации города Екатеринбурга для соответствующей категории многоквартирных домов по степени благоустройства (далее – муниципальная ставка), действовавшей в предыдущем периоде, исчисляемом с «01» мая предыдущего года по «30» апреля соответствующего года, относительно ранее установленной муниципальной ставки.

Примечание: в стоимость ставки платы входят услуги по управлению в соответствии с Постановлением Правительства № 416 от 15.05.2013 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами", услуги по содержанию и ремонту общего имущества (перечень услуг и работ) осуществляются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".

Дополнительно к минимальному перечню услуг и работ в стоимость ставки платы входят:

-уборка лифтовых и приквартирных холлов выше 2 этажа 2 раза в неделю;

-ежемесячное снятие показаний индивидуальных приборов учета отопления собственников помещений в отопительный период.

Вопрос № 4: Принять решение 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 № 1 по ул. Ю. Фучика города Екатеринбурга. Наделить ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на определение суммы, срока и условий размещения средств на специальном депозите, на заключение/ изменение / расторжение договоров специального депозита, подписание соответствующих актов.

Вопрос № 5: Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Ю. Фучика города 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 700 руб./кв.м. в месяц; 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 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. Утвердить в составе стоимости вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Восток» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц. Заключение договоров об использовании общего имущества производится после письменного согласования с председателем Совета многоквартирного дома.

Вопрос № 6: Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Ю. Фучика города 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 700 руб./кв.м. в месяц; 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, кроме мест под кондиционеры собственников квартир, установленных на фасаде;

-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. Утвердить в составе стоимости вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Восток» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц. Заключение договоров об использовании общего имущества производится после письменного согласования с председателем Совета многоквартирного дома.

Вопрос №7: Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория-Восток» о **проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем** холодного, горячего водоснабжения в многоквартирном доме № 1 по ул. Ю. Фучика города Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги и (или) Работы) на следующих условиях:

-перечень Услуг и (или) Работ: ремонт или замена внутридомовой системы холодного, горячего водоснабжения, включая разработку проектной документации и оказание услуг строительного контроля;

-сроки выполнения Услуг и (или) Работ: не позднее 31.12.2026г.;

-предельно допустимая стоимость Услуг и (или) Работ: не более 25 016 452,43 рублей, в том числе:

- ремонт внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения - не более 23 990 000,00 рублей;

- разработка проектной документации - не более 546 652,43 рублей;

- оказание услуг строительного контроля – не более 479 800,00 рублей;

-источник финансирования Услуг и (или) Работ: использовать денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома № 1 по ул. Ю. Фучика города Екатеринбурга № 40705810016540003047 в ПАО «Сбербанк России»;

-наделить ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуг и (или) Работ, включая разработку проектной документации, оказание услуг строительного контроля; на приемку выполненных Услуг и (или) Работ и подписание актов выполненных Услуг и (или) Работ;

- выбор кандидатур подрядных организаций осуществлять путем открытого конкурса на основе отбора коммерческих предложений, организуемых и проводимых ООО «УЖК «Территория-Восток» по процедуре (включая требования к организации-подрядчику) согласованной с Советом дома, с включением в состав комиссии по отбору коммерческих предложений Председателя Совета дома. Условия договора подряда, заключаемого с организацией-победителем отбора коммерческих предложений, подлежат согласованию с Председателем совета дома.

Вопрос № 8: Принять решение об оказании услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома № 1 по ул. Ю. Фучика города Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

-период оказания Услуг: с даты протокола настоящего собрания 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 первого этажа подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

-стоимость Услуг: не более 115 000 рублей в месяц за один пост службы контроля (мониторинга) с многоквартирного дома;

-источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 392,50 руб. с помещения собственника. Стоимость услуг и размер ежемесячного сбора подлежат ежегодному увеличению на процент, не превышающий коэффициент инфляции в РФ по итогам предыдущего года, если больший размер увеличения не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений. Индексация применяется после согласования с Советом дома;

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

Вопрос № 9: Принять решение о проведении работ по монтажу раздвижных ворот в соответствии со схемой на земельном участке, на котором расположена гостевая парковка (с кадастровым номером 66:41:0000000:266) многоквартирного дома № 1 по ул. Ю. Фучика города Екатеринбурга (ограничение порядка пользования земельным участком), далее по тексту – Работы, на следующих условиях:

-стоимость Работ (включая раздвижные ворота): не более 390 000 руб. с многоквартирного дома;

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

-наделить ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение Работ, подписание актов выполненных Работ.

Вопрос № 10: Принять решение о техническом обслуживании (содержании) раздвижных ворот на придомовой территории многоквартирного дома № 1 по ул. Ю. Фучика города Екатеринбурга (далее – Услуги) на следующих условиях:

-стоимость Услуг: не более 4 000 рублей в квартал с многоквартирного дома. Стоимость услуг подлежит ежегодному увеличению на процент, не превышающий коэффициент инфляции в РФ по итогам предыдущего года, если больший размер увеличения не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений. Индексация применяется после согласования с Председателем совета дома;

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

-наделить ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение в интересах собственников договоров, подписание актов.

Вопрос № 11: Принять решение о проведении работ по монтажу бетонных столбиков (30 штук вдоль территории парковки со стороны офисов) на придомовой территории многоквартирного № 1 по ул. Ю. Фучика города Екатеринбурга в соответствии со схемой (далее по тексту - работы) на следующих условиях:

-стоимость работ (включая приобретение бетонных столбиков): не более 60 000 руб. с многоквартирного дома;

-источник финансирования работ: из денежных средств, полученных за счет предоставления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Ю. Фучика города Екатеринбурга в возмездное пользование третьим лицам;

-наделить ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение Работ, подписание актов выполненных Работ.

Вопрос № 12: Принять решение об изменении условий оказания услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории (в т.ч. с гостевой парковки, земельный участок с кадастровым номером 66:41:0000000:266) многоквартирного дома № 1 по ул. Ю. Фучика города Екатеринбурга в зимний период с применением специального автотранспорта (далее по тексту – Услуги):

-период оказания Услуг: с даты принятия настоящего решения общим собранием 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 холлах первого этажа подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

-стоимость Услуг: не более 150 000 рублей с многоквартирного дома в год;

-источник финансирования Услуг: ежегодный сбор в размере не более 5,69 руб. с кв.м. площади помещения собственника, а в случае принятия положительного решения по вопросам №5 и №6 повестки настоящего собрания - за счет предоставления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в возмездное пользование третьим лицам;

-**периодичность оказания Услуг:** по мере необходимости после письменного согласования с председателем Совета многоквартирного дома;

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

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

Вопрос № 13: Принять решение о проведении ежегодных работ по ремонту и замене деталей детского игрового комплекса «Наutilus», расположенного на придомовой территории многоквартирного дома № 1 по ул. Ю. Фучика города Екатеринбурга (далее по тексту – Работы), на следующих условиях:

-**период выполнения Работ:** ежегодно, начиная с даты протокола;

-**стоимость Работ:** не более 100 000,00 рублей в год с многоквартирного дома;

-**источник финансирования Работ:** за счет денежных средств, полученных по договорам о предоставлении общего имущества собственникам помещений в возмездное пользование третьим лицам;

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

Вопрос № 14: Принять решение **об избрании в состав Совета** многоквартирного дома № 1 по ул. Ю. Фучика города Екатеринбурга Мельникова Виктора Алексеевича (собственник квартиры № 115) сроком на 2 (два) года.

Вопрос № 15: Принять решение **об избрании в состав Совета** многоквартирного дома № 1 по ул. Ю. Фучика города Екатеринбурга Тренихина Алексея Геннадьевича (собственник квартиры № 243) сроком на 2 (два) года.

Вопрос № 16: Принять решение **об избрании в состав Совета** многоквартирного дома № 1 по ул. Ю. Фучика города Екатеринбурга Третьякова Евгения Анатольевича (собственник квартиры № 130) сроком на 2 (два) года.

Вопрос № 17: Принять решение **об избрании в состав Совета** многоквартирного дома № 1 по ул. Ю. Фучика г. Екатеринбурга Хайдаровой Мадины Рафхатовны (собственник квартиры № 268) сроком на 2 (два) года.

Вопрос № 18: Принять решение **об избрании в состав Совета** многоквартирного дома № 1 по ул. Ю. Фучика г. Екатеринбурга Десяткова Александра Вениаминовича (собственник квартиры № 69) сроком на 2 (два) года.

Вопрос № 19: Принять решение **об избрании в состав Совета** многоквартирного дома № 1 по ул. Ю. Фучика г. Екатеринбурга Колосова Сергея Владимировича (собственник квартиры № 213) сроком на 2 (два) года.

Вопрос № 20: Принять решение об избрании в состав Совета многоквартирного дома № 1 по ул. Ю. Фучика г. Екатеринбурга Дмитриева Дмитрия Борисовича (собственник квартиры № 30) сроком на 2 (два) года.

Вопрос № 21: Принять решение **об избрании председателем Совета** многоквартирного дома № 1 по ул. Ю. Фучика города Екатеринбурга Мельникова Виктора Алексеевича (собственник квартиры № 115) сроком на 2 (два) года.

Вопрос № 22: Принять решение об использовании системы «ДОМОНЛАЙН» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Ю. Фучика города Екатеринбурга в форме заочного голосования в дополнение к ранее используемым формам голосования в виде очного и очно-заочного собрания собственников. Утверждение условий использования системы «ДОМОНЛАЙН».

Примечание: обращаем внимание, что в случае принятия собственниками положительного решения по данному вопросу, действующее жилищное законодательство РФ не устанавливает запрет на использование собственниками применяемой в настоящее время очно-заочной формы голосования.

Вопрос № 23: Предоставить Астафьеву Михаилу Владимировичу (собственник пом.1) согласие на монтаж велопарковки, которая размещается на придомовой территории многоквартирного дома № 1 по ул. Ю. Фучика города на следующих условиях:

-**стоимость:** не менее 700 руб./кв.м. в месяц; 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;

- монтаж велопарковки производится за счет Астафьева М.В. в соответствии со схемой около магазина (Магнум-Винотека), расположенного в многоквартирном доме № 1 по ул. Ю. Фучика города Екатеринбурга.

Вопрос № 24: Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе детского игрового оборудования, расположенного на придомовой территории многоквартирного дома №1 по ул. Юлиуса Фучика в г. Екатеринбурге, **детским дошкольным учреждениям**, на следующих условиях:

- **срок:** 11 месяцев с автоматической пролонгацией;

-**стоимость:** не менее 5 000 руб. с одного детского дошкольного учреждения в месяц; стоимость услуг по договорам пользования общим имуществом 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;

-**запретить детским дошкольным учреждениям** пользоваться вышеуказанным детским игровым оборудованием в случае непринятия положительного решения по данному вопросу;

-**наделить** ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение / изменение / расторжение соответствующего договора от имени собственников, подписание актов оказанных услуг, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы. Утвердить в составе стоимости услуг за предоставление в пользование на возмездной основе вознаграждение ООО «УЖК «Территория – Восток» в размере двадцати процентов от стоимости услуг за месяц.

С уважением, инициатор собрания.