

## СООБЩЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕННОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Новгородцевой, д. 23.

г. Екатеринбург

08.12.2023 г.

**Адрес многоквартирного дома:** г. Екатеринбург, ул. Новгородцевой, д. 23

**Вид общего собрания:** годовое общее собрание.

**Форма проведения собрания:** очно-заочное голосование.

В соответствии с ч.3 ст. 47 Жилищного кодекса РФ очно-заочное голосование – форма проведения общего собрания, предусматривающая очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**Дата и время очного обсуждения вопросов повестки дня:** «17» мая 2023 года с 18:00 час. до 19:00 час.

**Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня:** в подъезде многоквартирного дома № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге, на 1 этаже в фойе, возле комнаты консьержа.

**Собственники помещений в многоквартирном доме могли также принять участие в общем собрании посредством заполнения и передачи решений собственников:** с 19:00 час. «17» мая 2023 года до 18:00 час. «30» ноября 2023 года.\*

\*Сроки собрания были продлены с 18:00 час. «17» августа 2023г. до 18:00 час. «30» ноября 2023г.

**Заполненные бюллетени голосования собственников помещений (решения собственников) принимались через:**

- почтовый ящик ООО «УЖК «Территория», расположенный в холле на 1 этаже подъезда многоквартирного дома № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге;

- комната консьержа, расположенная в холле на 1 этаже подъезда многоквартирного дома № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме **12 055,4 кв.м.** (без площади мест общего пользования), что составляет 100 % от общего числа голосов собственников.

Общая площадь помещений, принадлежащая собственникам, которые приняли участие в голосовании, составляет **9 744,20 кв.м.** Общее количество голосов, принадлежащее собственникам, принявшим участие в голосовании, составляет **80,83** голосов, что составляет **80,83 %** от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

Кворум присутствует, **собрание правомочно.**

### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

**По вопросу 1. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:**

Избрать [ ] (директор ООО «УЖК «Территория») председателем, [ ] (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория») секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 23 по ул. Новгородцевой г. Екатеринбурга. Избрать [ ] (директор ООО «УЖК «Территория»), [ ] (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория») в состав счетной комиссии для подсчета итогов настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 23 по ул. Новгородцевой г. Екатеринбурга.

**По вопросу 2. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:**

Утвердить место хранения копии протокола и копий решений собственников помещений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория».

**По вопросу 3. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее пятидесяти процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) принято решение:**

Выбрать способ управления многоквартирным домом № 23 по ул. Новгородцевой г. Екатеринбурга – управление управляющей организацией ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061).

**По вопросу 4. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:**

Утвердить форму и условия договора управления между каждым собственником помещения в многоквартирном доме №23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге и управляющей организацией ООО «УЖК «Территория».

*Примечание: Решение по данному вопросу будет реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросу № 3 повестки настоящего собрания.*

**По вопросу 5. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:**

О наделении полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома [REDACTED] а (собственник кв. 173) на заключение договора управления многоквартирного дома № 23 по

ул. Новгородцевой г. Екатеринбурга от имени собственников с управляющей организацией ООО «УЖК «Территория» на условиях, утвержденных п.4 настоящего общего собрания собственников.

*Примечание: Решение по данному вопросу будет реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросу № 3,4 повестки настоящего собрания.*

**По вопросу 6. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:**

Избрать [REDACTED] (собственник кв. 173) в Совет многоквартирного дома № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге сроком на 2 (два) года.

**По вопросу 7. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:**

Избрать [REDACTED] (собственник кв. 94) в Совет многоквартирного дома № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге сроком на 2 (два) года.

**По вопросу 8. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:**

Избрать [REDACTED] (собственник кв. 173) в Совет многоквартирного дома № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге сроком на 2 (два) года.

**По вопросу 9. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:**

Избрать [REDACTED] (собственник нежилого помещения № 12 площадью 5,2 кв.м.) в Совет многоквартирного дома № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге сроком на 2 (два) года.

**По вопросу 10. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:**

Избрать [REDACTED] (собственник кв. 120) в Совет многоквартирного дома № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге сроком на 2 (два) года.

**По вопросу 11. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:**

Избрать председателем Совета многоквартирного дома № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге [REDACTED] (собственник кв. 173) сроком на 2 (два) года.

**По вопросу 12. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:**

Об использовании системы «ДОМОНЛАЙН» (адрес в сети "Интернет": <https://домонлайн.рус>) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 23 по ул. Новгородцевой г. Екатеринбурга в форме заочного голосования на следующих условиях:

-выбрать ООО «УЖК «Территория» лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания);

-принять решение о приеме администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в

многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ;

-принять решение об установлении продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы – от 7 до 60 календарных дней с даты и времени начала собрания;

-определить порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в форме передачи решения лично либо через представителя собственника по адресу, указанному в сообщении о проведении собрания, либо направления решения через почтовую организацию заказным ценным письмом с описью вложения по адресу регистрации администратора общего собрания;

-определить обязанность инициаторов общих собраний направлять собственникам, не зарегистрированным в системе, решение для голосования по вопросам повестки дня путем распространения решений через почтовые ящики собственников, расположенные в холлах первых этажей подъездов многоквартирного дома, в котором проводится собрание с использованием системы.

*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.*

**По вопросу 13. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) принято решение:**

Об изменении ранее принятого решения «об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Новгородцевой, д.23» (п.19. Протокола общего собрания собственников № 1/2020 от 10.07.2020 г.), в части утверждения порядка оплаты услуг по представлению платежных документов на следующих условиях:

- определить условия оплаты услуг по представлению платежных документов: за счет денежных средств, полученных от предоставления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 23 по ул. Новгородцевой г. Екатеринбурга в возмездное пользование третьим лицам (в т.ч. операторам связи).

*Примечание: данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с изменением условий оплаты услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет в многоквартирном доме № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге (п.19 Протокола общего собрания собственников № 1/2020 от 10.07.2020 г.).*

**По вопросу 14. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) принято решение:**

О размещении на специальном депозите в Публичном акционерном обществе «Банке ВТБ» (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 № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге. Наделить ООО «УЖК «Территория» (ИНН 6670067153, юридический адрес: 620072, г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 6, корпус 1, кв. 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 счёт вместе с начисленными процентами.

**По вопросу 15. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) принято решение:**

По предложению ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061) о проведении выборочного капитального ремонта **лифтового оборудования** в многоквартирном доме № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) Работы) на следующих условиях:

- утвердить перечень Услуги и (или) Работ: ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, осуществление услуг строительного контроля;

- утвердить сроки выполнения Услуги и (или) Работ: не позднее 31.12.2025г.;

- утвердить предельно допустимую стоимость Услуг (или) Работ: не более 1 616 815,77 рублей, в том числе:

- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, многоквартирного дома №23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге не более 1 585 113,77 рублей;
- осуществление услуг строительного контроля не более 31 702,00 рублей;

- утвердить источник финансирования Услуг и (или) Работ: использовать денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге №40705810316540003475 в ПАО «Сбербанк России»;

- наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуг и (или) Работ по капитальному ремонту, включая осуществление услуг строительного контроля; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание соответствующих актов. Условия договора на выполнение Услуг и (или) Работ по капитальному ремонту предварительно согласовываются с Советом многоквартирного дома. Решение об утверждении условий заключения договора на выполнение Услуг и (или) Работ по капитальному ремонту оформляется протоколом заседания Совета многоквартирного дома.

**По вопросу 16. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) принято решение:**

По предложению ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061) о проведении выборочного капитального ремонта **внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения ниже отметки 0.000** в многоквартирном доме № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) Работы) на следующих условиях:

- утвердить перечень Услуг и (или) Работ: ремонт или замена внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения ниже отметки 0.000, разработка проектной документации, осуществление услуг строительного контроля;

- утвердить сроки выполнения Услуг и (или) Работ: не позднее 31.12.2024г.;

- утвердить предельно допустимую стоимость Услуг (или) Работ: не более 757 000,00 рублей, в том числе:

- ремонт или замена внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения ниже отметки 0.000 многоквартирного дома №23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге не более 600 000,00 рублей;
- разработка проектной документации не более 145 000,00 рублей;
- осуществление услуг строительного контроля не более 12 000,00 рублей;

- утвердить источник финансирования Услуг и (или) Работ: использовать денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге №40705810316540003475 в ПАО «Сбербанк России»;

- наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуг и (или) Работ по капитальному ремонту, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание соответствующих актов. Условия договора на выполнение Услуг и (или) Работ по капитальному ремонту предварительно согласовываются с Советом многоквартирного дома. Решение об утверждении условий заключения договора на выполнение Услуг и (или) Работ по капитальному ремонту оформляется протоколом заседания Совета многоквартирного дома.

**По вопросу 17. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) принято решение:**

О пределах использования земельного участка (кадастровый номер [66:41:0705001:106](#)), на котором расположен многоквартирный дом № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге, в том числе введение ограничений пользования им, путем установки ограждающего устройства (шлагбаума) на въезд и выезд на придомовую территорию многоквартирного дома № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге с системой контроля доступа и связью с консьержем (далее по тексту – Работы) на следующих условиях:

- утвердить стоимость работ: не более 400 000 рублей, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления;

- утвердить источник финансирования работ: 40% от стоимости Работ за счет разового сбора в размере не более 540,54 рублей с помещения собственника, кроме того, на общую сумму сбора начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату

соответствующего начисления, 60 % от стоимости Работ за счет денежных средств, полученных от предоставления в возмездное пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 23 по ул. Новгородцевой г. Екатеринбург третьим лицам (в т.ч. операторам связи). Плата за работы 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 работы в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за выполнение работ в платежном документе отдельной строкой;

- наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/изменение/расторжение соответствующего договора на выполнение Работ и подписание актов выполненных Работ, начисление и прием платежей от собственников помещений. Условия договора на выполнение Работ предварительно согласовываются с Советом многоквартирного дома. Решение об утверждении условий заключения договора на выполнение Работ оформляется протоколом заседания Совета многоквартирного дома.

**По вопросу 18. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:**

О ежемесячном обслуживании установленного ограждающего устройства (шлагбаум) на въезд и выезд на придомовую территорию многоквартирного дома № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге с системой контроля доступа и связью с консьержем (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

- утвердить период оказания Услуг: с момента установки ограждающего устройства 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» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных в холле на первом этаже подъезда, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

- утвердить стоимость Услуг: не более 5 000 рублей в месяц, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления;

- утвердить источник финансирования: за счет денежных средств, полученных от предоставления в возмездное пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге третьим лицам (в т.ч. операторам связи). Ремонт, а также ущерб, нанесенный в результате действия третьих лиц, возмещается за счет денежных средств, полученных от предоставления в возмездное пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурга третьим лицам (в т.ч. операторам связи), исходя из фактических произведенных расходов, но не более 40 000 рублей в год.

- наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договора на техническое обслуживание ограждающего устройства (шлагбаума), подписание актов.

*Примечание: Решение по данному вопросу будет реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросу № 17 повестки настоящего собрания.*

**По вопросу 19. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:**

О проведении работ по приобретению, установке и покраске полусфер, конусов на придомовой территории многоквартирного дома № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Работы) на следующих условиях:

- утвердить перечень Работ: приобретение, установка и покраска полусфер, конусов на придомовой территории многоквартирного дома № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге;

- утвердить стоимость Работ: не более 50 000,00 рублей;

- утвердить источник финансирования Работ: за счет денежных средств, полученных от предоставления в возмездное пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурга третьим лицам (в т.ч. операторам связи);

- наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение Работ и подписание актов выполненных Работ. Условия договора на выполнение Работ предварительно согласовываются с Советом многоквартирного дома. Решение об утверждении условий заключения договора на выполнение Работ оформляется протоколом заседания Совета многоквартирного дома.

**По вопросу 20. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:**

О проведении работ по приобретению и установке деревянной горки на детской площадке придомовой территории многоквартирного дома № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Работы) на следующих условиях:

- утвердить перечень Работ: приобретение и установка деревянной горки на детской площадке придомовой территории многоквартирного дома № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге;
- утвердить стоимость Работ: не более 150 000,00 рублей, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления;
- утвердить источник финансирования Работ: разовый сбор не более 507,00 рублей с помещения собственника, кроме того, на общую сумму сбора начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления;
- наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора на выполнение Работ и подписание актов выполненных Работ. Условия договора на выполнение Работ предварительно согласовываются с Советом многоквартирного дома. Решение об утверждении условий заключения договора на выполнение Работ оформляется протоколом заседания Совета многоквартирного дома.

**По вопросу 21. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) принято решение:**

**Об изменении условий предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге операторам связи (интернет, телевидение, телефония) на следующих условиях:**

- срок предоставления в пользование: 11 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон;
- стоимость предоставления в пользование: не менее 6000,00 руб. в месяц за размещение оборудования одного оператора связи, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления. Стоимость по договору пользования общим имуществом подлежит ежегодной индексации не менее чем на 10%, если больший размер индексации не будет принят каким-либо 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: стены лестничных клеток (для монтажа кабелей), стены холлов, этажные холлы, межэтажные лестничные холлы подъезда многоквартирного дома, подвал, крыша и иное общее имущество;
- наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/расторжение соответствующего договора от имени собственников, подписание актов. Утвердить в составе стоимости за размещение оборудования вознаграждение ООО «УЖК «Территория» 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 в размере двадцати процентов от стоимости за месяц.

*Примечание: решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге операторам связи (интернет, телевидение, телефония) ранее было принято собственниками помещений и отражено в п.15. Протокола № 1/2020 от 10.07.2020 г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с изменением стоимости предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 23 по ул. Новгородцевой в г. Екатеринбурге операторам связи (интернет, телевидение, телефония).*

**По вопросу 22. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) решение не принято.**

**По вопросу 23. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) решение не принято.**

С уважением, инициатор собрания.