

## СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Советская, д.40

г. Екатеринбург

«23» ноября 2023г.

|  |   |
|--|---|
| <b>Сведения о лицах, по инициативе которых созывается общее собрание</b>   | ООО «УЖК «Территория»,<br>Козубенко Юрий Вячеславович (собственник квартиры №37),<br>Штиппель Павел Абрамович (собственник квартиры № 3).   |
| <b>Форма проведения собрания</b>   | Очно-заочное голосование.   |
| <b>Дата, место, время проведения очного обсуждения вопросов повестки дня</b>   | <b>«05» декабря 2023 г. с 18:30 час. до 19:00 час.</b><br>г. Екатеринбург, ул. Советская, д.40, во дворе многоквартирного дома около подъезда.  |
| <b>Дата начала приема решений и дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, и место (адрес) для передачи решений</b> | <b>с 19:00 час. «05» декабря 2023г. до 12:00 час. «20» февраля 2024г.</b><br>- почтовый ящик ООО «УЖК «Территория», расположенный на 1-ом этаже лифтового холла подъезда многоквартирного дома №40 по ул. Советская г. Екатеринбург;<br>- помещение ООО «УЖК «Территория» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Уральская, д.75 (в часы приема: понедельник-четверг с 09:00 час. до 18:00 час., пятница с 09:00 час. до 17:00 час.).  |
| <b>Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, и место (адрес), где с ними можно ознакомиться</b>                    | - в помещении ООО «УЖК «Территория» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Уральская, д.75 (в часы приема: понедельник-четверг с 09:00 час. до 18:00 час., пятница с 09:00 час. до 17:00 час.).  |
| <b>Материалы к собранию</b>  | 1. Предложения ООО «УЖК «Территория» о проведении капитального ремонта в многоквартирном доме № 40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге.<br>2. План-схема расположения камер видеонаблюдения в многоквартирном доме и на территории многоквартирного дома № 40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге.<br>3. Новая редакция договора управления между собственниками помещений в многоквартирном доме № 40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге и управляющей организацией ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061). |

### Повестка дня собрания

**Вопрос 1:** Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге.

**Вопрос 2:** Утверждение места хранения копии протокола и копий решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге.

**Вопрос 3:** Утверждение новой формы и условий договора управления между собственниками помещений в многоквартирном доме № 40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге и управляющей организацией ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061).

**Вопрос 4:** Принятие решения о наделении полномочиями **Председателя Совета многоквартирного дома Куприянова Александра Геннадьевича** (собственник квартиры № 23) на заключение договора управления многоквартирного дома № 40 по ул. Советская г. Екатеринбург от имени собственников с управляющей организацией ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061) на условиях, утвержденных п.3 настоящего общего собрания собственников.

*Примечания: решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу № 3 повестки настоящего собрания.*

**Вопрос 5:** Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория» о проведении **выборочного капитального ремонта лифтового оборудования** в многоквартирном доме № 40 по ул.

Советская в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) Работы). Утверждение перечня, сроков выполнения, стоимости и источника финансирования Услуги и (или) Работ. Наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов.

*Примечание: по состоянию на 01.10.2023 г. фонд капитального ремонта многоквартирного дома №40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге на специальном счете № 40705810673120000023 в Свердловском РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» составляет 4 524 526,15 руб.*

**Вопрос 6:** Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория» о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоснабжения в многоквартирном доме № 40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) Работы). Утверждение перечня, сроков выполнения, стоимости и источника финансирования Услуги и (или) Работ. Наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов.

*Примечание: по состоянию на 01.10.2023 г. фонд капитального ремонта многоквартирного дома №40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге на специальном счете № 40705810673120000023 в Свердловском РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» составляет 4 524 526,15 руб.*

**Вопрос 7:** Принятие решения о проведении работ по приобретению и установке синтетического покрытия для спортивных площадок на территории детской площадки, расположенной на придомовой территории многоквартирного дома № 40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Работы). Утверждение перечня, стоимости и источника финансирования Работ. Наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов.

*Примечание: поскольку детская площадка многоквартирных домов № 40 по ул. Советская и № 75 по ул. Уральская в г. Екатеринбурге общая, то вопрос по выполнению Работ выносится на голосование общего собрания собственников для всех вышеуказанных многоквартирных домов. Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения общего собрания собственников вышеуказанных многоквартирных домов по вопросу о выполнении Работ. Стоимость Работ распределена между собственниками помещений многоквартирных домов № 40 по ул. Советская и № 75 по ул. Уральская в г. Екатеринбурге пропорционально общей площади расположенных в них помещений.*

**Вопрос 8:** Принятие решения о проведении работ по автоматизации ворот въезда/выезда на придомовую территорию дома с выводом пульта управления в помещении первого этажа (помещение консьержа) многоквартирного дома № 40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге, в т.ч. проведение работ по доставке, сварке, монтажу системы автоматизации ворот (далее по тексту – Работы). Утверждение стоимости и источника финансирования Работ. Наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов.

*Примечание: поскольку придомовая территория многоквартирных домов № 40 по ул. Советская и № 75 по ул. Уральская в г. Екатеринбурге общая, то вопрос по выполнению Работ выносится на голосование общего собрания собственников для всех вышеуказанных многоквартирных домов. Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения общего собрания собственников вышеуказанных многоквартирных домов по вопросу о выполнении Работ. Стоимость Работ распределена между собственниками помещений многоквартирных домов № 40 по ул. Советская и № 75 по ул. Уральская в г. Екатеринбурге пропорционально общей площади расположенных в них помещений.*

**Вопрос 9:** Принятие решения о проведении работ по модернизации контейнерной площадки многоквартирного дома № 40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Работы). Утверждение перечня, стоимости и источника финансирования Работ. Наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов.

*Примечание: поскольку контейнерная площадка общая у многоквартирных домов № 40 по ул. Советская, № 44 по ул. Советская, № 46 по ул. Советская, № 77 и № 75 по ул. Уральская в г. Екатеринбурге, вопрос по выполнению Работ выносится на голосование общего собрания собственников для всех вышеуказанных многоквартирных домов. Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения общего собрания собственников вышеуказанных многоквартирных домов по вопросу о выполнении Работ. Стоимость Работ распределена между собственниками помещений многоквартирных домов № 40 по ул. Советская, № 44 по ул. Советская, № 46 по ул. Советская, № 77 и № 75 по ул. Уральская в г. Екатеринбурге пропорционально общей площади расположенных в них помещений.*

**Вопрос 10:** Принятие решения о приобретении и установке вазонов на придомовой территории многоквартирного дома № 40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Работы). Утверждение стоимости, источника финансирования Работ. Наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов.

**Вопрос 11:** Принятие решения о ежегодном проведении работ по благоустройству (приобретение и высадка в весенне-летний период однолетних и многолетних растений и цветов в вазоны) придомовой территории многоквартирного дома № 40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Работы). Утверждение периода, стоимости и источника финансирования Работ. Наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов.

*Примечание: Решение по данному вопросу будет реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросу 14 повестки настоящего собрания.*

**Вопрос 12:** Принятие решения о приобретении новогодних украшений и искусственной ёлки для установки в зимний период в холле на первом этаже в подъезде многоквартирного дома № 40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Работы). Утверждение стоимости, источника финансирования Работ. Наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов.

**Вопрос 13:** Принятие решения об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома № 40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Услуги). Утверждение периода, стоимости и источника финансирования Услуги. Наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

*Примечание: решение об оказании услуг службы контроля (мониторинга) ранее было принято собственниками помещений и отражено в п.13. Протокола № 1/2021 от 20.02.2021г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости услуг службы контроля (мониторинга).*

**Вопрос 14:** Принятие решения об изменении условий предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 40 по ул. Советская г. Екатеринбурга для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств (в том числе крепежных элементов для размещения вывесок и рекламных конструкций). Утверждение условий договора (срок, стоимость), наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение договоров от имени собственников, подписание актов.

*Примечание: решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений ранее было принято собственниками помещений и отражено в п.7.1. Протокола № 1/2019 от 10.04.2019г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с изменением стоимости предоставления в пользование общего имущества и в связи с увеличением стоимости вознаграждения ООО «УЖК «Территория».*

**Вопрос 15:** Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 40 по ул. Советская г. Екатеринбурга физическим и юридическим лицам (в том числе собственникам и арендаторам помещений в МКД). Утверждение условий договора (срок, стоимость), наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение договоров от имени собственников, подписание актов.

**Вопрос 16:** Принятие решения об использовании системы «ДОМОНЛАЙН» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге в форме заочного голосования в дополнение к ранее используемым формам голосования в виде очного и очно-заочного собрания собственников. Утверждение условий использования системы «ДОМОНЛАЙН».

**Вопрос 17:** Принятие решения об использовании системы Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ, далее - Система) (адрес в сети интернет: <https://dom.gosuslugi.ru/>) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге в форме заочного голосования. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме № 40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге по вопросам, поставленным на голосование, направления инициатором общих собраний собственникам помещений, не зарегистрированным в Системе, решений для голосования.

**Вопрос 18:** Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге.

**Вопрос 19:** Принятие решения о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге в форме заочного голосования с использованием Системы.

**Вопрос 20:** 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 № 40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников помещений) с указанием СНИЛС и (или) ОГРН.

**Вопрос 21:** Принятие решения о выборе Штиппель Павла Абрамовича (собственник квартиры № 3) лицом, уполномоченным на подачу в соответствующие уполномоченные органы заявления о формировании земельного участка (проведение межевания и кадастровых работ), расположенного в квартале ул. Советская - пер. Парковый - ул. Блюхера - ул. Уральская в г. Екатеринбурге, в общую долевую собственность собственников, а также на совершение иных действий, связанных с оформлением указанного земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирного дома № 40 по ул. Советская г. Екатеринбурга.

**Вопрос 22:** Принятие решения о проведении работ по модернизации системы видеонаблюдения (демонтаж вышедших из строя видеокамер, установка, настройка и приобретение новых видеокамер в количестве до 24 штук, устанавливаемых в подъезде, в лифте и на придомовой территории в соответствии с план-схемой расположения видеокамер) в многоквартирном доме № 40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Работы). Утверждение стоимости, источника финансирования Работ. Наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов.

**Вопрос 23:** Принятие решения о выборе Козубенко Юрия Вячеславовича (собственник квартиры № 37) лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме № 40 по ул. Советская г. Екатеринбурга на подачу заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на земельный участок, расположенный в квартале ул. Советская - пер. Парковый - ул. Блюхера - ул. Уральская в г. Екатеринбурге, и оформленный в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирного дома № 40 по ул. Советская г. Екатеринбурга.

*Примечание: решение о выборе Козубенко Юрия Вячеславовича (собственник квартиры № 37) лицом, уполномоченным от имени собственников помещений ранее было принято собственниками помещений и отражено в п.18. Протокола № 1/2021 от 20.02.2021г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с внесением п.3.6. в ч.2 ст.44 Жилищного Кодекса Российской Федерации и необходимостью завершения процесса по реализации решения собственников помещений (п.18. Протокола № 1/2021 от 20.02.2021г.).*

**С уважением, инициаторы собрания.**