

## СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Машинная, д. 44/1

«13» марта 2024 г.

Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание	ООО «УЖК «Территория – Восток» (ОГРН 1146679031729)
Форма и вид проведения собрания	Очно-заочная/годовое
Дата, время проведения собрания	«28» марта 2024 г. с 17.00 час. до 18-00 ч.
Место проведения собрания	г. Екатеринбург, ул. Машинная д. 44 корпус 1, возле подъезда № 1.
Период заочного голосования	С 18.00 час. 28 марта 2024 г. до 18.00 час. 27 мая 2024 г.
Место (адрес) для передачи решений	- почтовые ящики ООО «УЖК «Территория-Восток», расположенные на первых этажах лифтовых холлов многоквартирного дома № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбурга.
Место, время, порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании	- информационные стенды ООО «УЖК «Территория-Восток», расположенные на первых этажах лифтовых холлов многоквартирного дома № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбурга; - сайт <a href="https://golfstream.uk-ter.ru/">https://golfstream.uk-ter.ru/</a>  <u>Материалы, которые будут представлены на собрании:</u> 1. Форма отчета Председателя; 2. Схема складирования снега; 3. Схема ограждения.

### Повестка дня собрания:

**Вопрос 1. Принятие решения об избрании** (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория-Восток») председателем, (клиентский менеджер ООО «УЖК «Территория-Восток») секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбурга. Избрать состав счетной комиссии для подведения итогов настоящего собрания: (собственник кв. ), (собственник кв. ).

**Вопрос 2. Принятие решения об утверждении места хранения копии протокола и копии решений собственников помещений** настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбурга **по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория-Восток», а также по адресу председателя Совета многоквартирного дома.**

**Вопрос 3:** Принятие решения об избрании (собственник кв. ) в состав членов Совета многоквартирного дома № 44/1 по ул. Машинная в г. Екатеринбурге сроком на 2 года.

**Вопрос 4:** Принятие решения об избрании (собственник кв. ) в состав членов Совета многоквартирного дома № 44/1 по ул. Машинная в г. Екатеринбурге сроком на 2 года.

**Вопрос 5.** Принятие решение об избрании (собственник кв. ) в состав членов Совета многоквартирного дома № 44/1 по ул. Машинная в г. Екатеринбурге сроком на 2 года.

**Вопрос 6:** Принятие решения об избрании (кв. № ) **председателем** Совета многоквартирного дома № 44/1 по ул. Машинная в г. Екатеринбурге сроком на 2 года.

**Вопрос 7:** Принятие решения **об изменении размера ежемесячной выплаты** денежного вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбурга на следующих условиях:  
-**утвердить размер** вознаграждения: **не более 31 000 рублей в месяц**, в том числе включая все налоги и сборы, предусмотренные действующим законодательством;

-утвердить источник финансирования: **ежемесячный сбор в размере 2,29 руб./кв.м помещения собственника;**  
-наделить ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбург.

*Примечание: решение о ежемесячной выплате денежного вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбург, ранее было принято собственниками помещений и отражено в п. 5 Протокола № 1/2021 от 11.11.2021 г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением размера ежемесячной выплаты денежного вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома.*

**Вопрос 8. Принятие решения об отмене ранее принятого решения по пункту 12 протокола № 1/2021 от 11.11.2021 г.** «Принять решение о ежемесячной выплате денежного вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбург на следующих условиях:

-утвердить размер вознаграждения: не более 30 000 рублей в месяц, в том числе включая все налоги и сборы, предусмотренные действующим законодательством;

-утвердить источник финансирования: **ежемесячный сбор в размере 2,22 руб./кв.м помещения собственника;**

-наделить ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбург».

**Вопрос 9. Принятие решения об утверждении формы** отчета о деятельности в качестве председателя Совета многоквартирного дома № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбург.

*Примечание: решение о предоставлении председателем многоквартирного дома № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбург отчета о деятельности в качестве председателя (Далее – Отчет) ранее было принято и отражено в п. 15 Протокола № 1/2022 от 14.09.2022 г. Периодичность предоставления отчета: 2 раза в год, ежегодно до 31 июля и до 31 января; место размещения отчета: информационные доски, расположенные на первых этажах многоквартирного дома.*

**Вопрос 10. Принятие решения о заключении соглашений об осуществлении публичных сервитутов в отношении участка** придомовой территории многоквартирного дома № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбург кадастровый номер 66:41:0604004:54 (далее – публичные сервитуты) на следующих условиях:

- **наделить** ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение соглашений об осуществлении публичных сервитутов от имени собственников, подписание актов, определение площади публичных сервитутов, размера платы и условий оплаты за публичные сервитуты, срока действия публичных сервитутов, с полномочиями на получение оплаты по соглашениям об осуществлении публичных сервитутов. Утвердить в составе стоимости по предоставлению в пользование на возмездной основе общего имущества по публичным сервитутам вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Восток» за сопровождение и исполнение соглашения о предоставлении общего имущества в пользование, контроль за использованием общего имущества, подписание актов, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы в размере пятнадцати процентов от стоимости соглашения Сервитута.

**Вопрос 11. 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 № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбург. Наделение ООО «УЖК «Территория-Восток» (ОГРН 1146679031729, ИНН 6679060071, юридический адрес: 620089, Свердловская обл., Екатеринбург г, Машинная ул., дом 42А, офис 702) полномочиями на определение суммы, срока и условий размещения средств на специальном депозите, на заключение/ изменение / расторжение договоров специального депозита, подписание соответствующих актов.

**Вопрос 12. Принятие решения об изменении условий предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества** собственников помещений в многоквартирном доме № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбург операторам связи (интернет, телевидение, телефония).

**Утвердить условия договора** на предоставление общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбург в пользование:

**Срок предоставления** в пользование общего имущества собственников – 11 месяцев, с ежегодной автоматической пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон;

**Стоимость предоставления** в пользование общего имущества собственников помещений операторам связи (интернет, телевидение, телефония) составляет **не менее 3 500 рублей в месяц за размещение оборудования одного оператора связи;**

Стоимость по договорам пользования общим имуществом **подлежит ежегодному увеличению на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ**, 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 предоставляется: стены лестничных клеток (для монтажа и размещения кабелей в лотках для прохождения систем связи, предусмотренных проектом МКД); стены холлов, этажные холлы, межэтажные лестничные

холлы подъезда многоквартирного дома, технические помещения, чердак, подвал, крыша, иное общее имущество собственников помещений многоквартирного дома.

**Выбрать ООО «УЖК «Территория-Восток»** лицом, уполномоченным от имени собственников на заключение/изменение/расторжение соответствующих договоров, подписание актов.

Утвердить в составе стоимости по предоставлению в пользование на возмездной основе общего имущества за размещение оборудования ежемесячное вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Восток» 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 пятнадцати процентов от стоимости по договору за месяц.

*Примечание: ранее по вопросу возмездного использования общего имущества собственников уже было принято решение (п. 4.4 Протокола № 1/2019 от 29.05.2019 г.). Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости возмездного использования общего имущества собственников.*

**Вопрос 13. Принятие решения об оказании услуг по охране общего имущества** на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбург (далее – Услуги) на следующих условиях:

- **утвердить период оказания Услуг: с 01.06.2024** 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);

- **утвердить стоимость Услуг: не более 89 945,83 рублей в месяц** с многоквартирного дома; стоимость Услуг может быть увеличена не чаще 1 (одного) раза в год и не более чем на 10 %. 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 услуг в платежном документе отдельной строкой;

- **утвердить источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 475,90 руб.** с помещения собственника, размер сбора может быть увеличен не чаще 1 (одного) раза в год и не более чем на 10%;

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

*Примечание: Поскольку у многоквартирных домов №№ 44/1 и 46 по ул. Машинная, № 9 по пер. Переходный г. Екатеринбург, подземного паркинга № 7а по пер. Переходный г. Екатеринбург единая придомовая территория, то решение в части оказания Услуг должно приниматься указанными многоквартирными домами и паркингом совместно. Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения по аналогичному вопросу всеми вышеуказанными многоквартирными домами и паркингом.*

*Стоимость Услуг - не более 89 945,83 рублей в месяц для многоквартирного дома № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбург, не более 75 391,85 рублей в месяц для многоквартирного дома № 46 по ул. Машинная г. Екатеринбург, не более 20 537,36 рублей в месяц для многоквартирного дома № 9 по пер. Переходный г. Екатеринбург, не более 34 124,96 рублей в месяц для подземного паркинга № 7а по пер. Переходный г. Екатеринбург.*

**Вопрос 14: Принятие решения о выполнении работ по замене установленной ранее системы контроля и учета доступа** (домофоны) многоквартирного дома № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбург (далее – Работы) на следующих условиях:

- **утвердить перечень Работ: установка и настройка новых считывателей для использования ключей Mifare с крипто защитой** (далее - домофонное оборудование) на безвозмездной основе; **2 (два) ключа Mifare с крипто защитой выдается бесплатно на 1 (одно) помещение**, приобретение большего количества за дополнительную плату в соответствии с прейскурантом подрядной организации;

- устанавливаемое на общем имуществе собственников помещений домофонное оборудование принадлежит подрядной организации, которая выбирается ООО «УЖК «Территория-Восток», и домофонное оборудование в общедолевою собственность собственников помещений в многоквартирном доме № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбург не передается;

- собственники помещений в многоквартирном доме предоставляют свое согласие на установку подрядной организацией домофонного оборудования, которое размещается на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбург на безвозмездной основе;

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

**Вопрос 15: Принятие решения о пределах использования земельного участка**, на котором расположен многоквартирный дом № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбург (ЖК «Гольфстрим»: пер. Переходный, д. 9, ул. Машинная, д. 46, ул. Машинная, д. 44/1, ул. Машинная, д. 44/2, ул. Машинная, д. 44/3), в

том числе введение ограничений пользования им путем проведения работ по монтажу ограждения на придомовой территории (далее по тексту - работы) на следующих условиях:

- **утвердить стоимость работ: не более 30 000 руб. с многоквартирного дома.**

- **утвердить источник финансирования работ:** денежные средства, полученные от предоставления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбурга в возмездное пользование третьим лицам;

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

*Примечание: Работы будут проведены в случае принятия положительно решения собственниками ЖК «Гольфстрим» (пер. Переходный, д. 9, ул. Машинная, д. 46, ул. Машинная, д. 44/1, ул. Машинная, д. 44/2, ул. Машинная, д. 44/3).*

**Вопрос 16. Принятие решения о проведении работ по ежегодному благоустройству земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбург (далее – Работы), а именно:**

- **утвердить перечень Работ:** приобретение и установка элементов благоустройства (скамейки, заборчики, вазоны и т.п.);

- **утвердить стоимость проведения работ: не более 50 000 рублей в год с многоквартирного дома в год;** стоимость может быть увеличена не чаще 1 (одного) раза в год и не более чем на 10 %.

- **утвердить источник финансирования работ:** из денежных средств, полученных по договорам о предоставлении общего имущества собственников помещений в возмездное пользование третьим лицам (в т.ч. операторам связи);

- **утвердить период выполнения Работ:** ежегодно (в случае невозможности выполнения Работ в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «УЖК «Территория-Восток» размещает уведомление об отказе от оказания Услуг на информационных досках, расположенных в холле первого этажа подъезда, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуг и оказание Услуг прекращается);

- **наделить** ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров по выполнению Работ (после согласования с Советом многоквартирного дома), подписание актов выполненных Работ.

**Вопрос 17. Принятие решения об изменении оказания услуг по погрузке и вывозу снега с территории дома № 44/1 по ул. Машинная Екатеринбурга в зимний период с применением специального автотранспорта (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:**

-**утвердить 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);

-**утвердить стоимость Услуг: не более не более 74 320,95 рублей с многоквартирного дома в год.** Стоимость Услуг может быть увеличена не чаще 1 (одного) раза в год и не более чем на 10 %. 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 услуг в платежном документе отдельной строкой;

-**утвердить источник финансирования Услуг: ежегодный сбор в размере не более 5,50 руб./кв.м.** помещения собственника; размер сбора может быть увеличен не чаще 1 (одного) раза в год и не более чем на 10%;

-предъявление собственникам помещений в многоквартирном доме № 44/1 по ул. Машинная в г. Екатеринбурге 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.

*Примечание: ранее по вопросу оказания услуг по погрузке и вывозу снега с территории дома уже было принято решение (п. 4.4 Протокола № 1/2017 от 01.03.2017 г.). Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости Услуг.*

**Вопрос 18. Принятие решение об утверждении схемы складирования снега во дворе многоквартирного дома № 44/1 по уд. Машинная г. Екатеринбург.**

*Примечание: Поскольку у многоквартирных домов №№ 44/1 и 46 по ул. Машинная, № 9 по пер. Переходный г. Екатеринбурга, подземного паркинга № 7а по пер. Переходный г. Екатеринбурга единая придомовая территория, то решение в части утверждении схемы складирования снега будет реализовано при условии принятия положительного решения по аналогичному вопросу всеми вышеуказанными многоквартирными домами и паркингом.*

**Вопрос 19. Принятие решения о порядке уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбург и порядок информирования о принятых решениях:**

- **уведомление собственников помещений о проведении собрания и о принятых решениях** путем размещения сообщения о проведении собрания и сообщения об итогах собрания **на информационных досках**, расположенных в холлах первого этажа подъездов; либо на входной группе подъездов);  
-**распространение бюллетеней голосования** (решений собственников) **через почтовые ящики собственников.**

**Вопрос 20:** Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория - Восток» **о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбурга** (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 лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; включая осуществление услуг строительного контроля;

-**утвердить** сроки выполнения услуг и (или) работ: не **позднее 31.12.2028 г;**

-**утвердить** предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ: не более 3 053 986,00 руб., в том числе:

- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - не более 2 990 000,00 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 63 986,00 рублей;

-**утвердить** источник финансирования услуг и (или) работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома № 44/1 по ул. Машинная г. Екатеринбурга № **40705810316540002793** в Банке ПАО СБЕРБАНК;

-**наделить** ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение услуг и (или) работ, осуществление услуг строительного контроля; на приемку, подписание актов услуг и (или) работ.

**С уважением, инициатор собрания!**