

## СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Палисадная, д. 18

г. Екатеринбург

«13» января 2025 г.

<b>Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание</b>	ООО «УЖК «Территория-Восток»
<b>Сведения об Администраторе собрания</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания «Территория-Восток» (ОГРН 1146679031729) Почтовый адрес: 620089, г. Екатеринбург, ул. Машинная, стр.42А, офис 702 Юридический адрес: 620089, г. Екатеринбург, ул. Машинная, стр.42А, офис 702 Контактный телефон +7 (343) 286 11 16 (доб. 3515) Адрес электронной почты: <a href="mailto:vostok@ek-territory.ru">vostok@ek-territory.ru</a> Официальный сайт: <a href="https://www.ek-territory.ru/">https://www.ek-territory.ru/</a> Директор ООО «УЖК «Территория-Восток» Дюмаев Александр Сергеевич, Протокол внеочередного общего собрания участников ООО «УЖК «Территория-Восток» от 27.11.2023 г. о назначении директора.
<b>Форма проведения собрания</b>	Заочная (онлайн) с использованием системы «Домонлайн»
<b>Дата начала/ окончания и время проведения собрания</b>	<b>28.01.2025 г. (с 8-00 ч.) по 28.03.2025 г. (до 24-00 ч.)</b>
<b>Повестка дня собрания</b>	
<p><b>Вопрос 1.</b> Избрание Дюмаева Александра Сергеевича (директор ООО «УЖК «Территория-Восток») председателем, Сафоновой Светланы Ивановны (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория-Восток») секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 18 по ул. Палисадная г. Екатеринбурга. Избрание Юхненко Руслана Леонидовича (собственник кв.50), Сафоновой Светланы Ивановны (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория-Восток») в состав счетной комиссии для подсчета настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 18 по ул. Палисадная г. Екатеринбурга.</p> <p><b>Вопрос 2.</b> Утверждение места хранения копии протокола и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме № 18 по ул. Палисадная г. Екатеринбурга по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория-Восток».</p> <p><b>Вопрос 3.</b> Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 18 по ул. Палисадная в г. Екатеринбурга физическим и юридическим лицам (в том числе собственникам и арендаторам помещений в многоквартирном доме № 18 по ул. Палисадная г. Екатеринбурга) на следующих условиях: - срок: 11 месяцев с автоматической пролонгацией; - стоимость: не менее 900 руб./кв. м. в месяц, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость подлежит ежегодной индексации не менее, чем на 10%, если больший размер индексации не будет принят решением общего собрания собственников помещений. Денежные средства, полученные по договорам о предоставлении в пользование общего имущества, будут расходоваться по решению общего собрания собственников. - наделить ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на заключение/изменение/ расторжение соответствующего договора 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-Восток» за выполнение указанных полномочий размере двадцати процентов от стоимости за месяц. Выбор кандидатуры арендатора подлежит предварительному согласованию с советом многоквартирного дома № 18 по ул. Палисадная г. Екатеринбурга.</p> <p><b>Вопрос 4.</b> Принятие решения о ежемесячном обслуживании домофонной системы (далее – Услуги) в многоквартирном доме № 18 по ул. Палисадная г. Екатеринбурга на следующих условиях: - период оказания Услуг: 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 организацией, оказывающей услуги, ООО «УЖК «Территория-Восток» размещает уведомление об отказе от оказания услуги на информационных досках, расположенных в холле первого этажа подъезде, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания услуги и оказание услуги прекращается);</p>	

- стоимость Услуг: не более 10 640,00 руб. в месяц с многоквартирного дома, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления, стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации не менее, чем на 10%, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений;

- источник финансирования услуг: ежемесячный сбор в размере не более 95,00 руб. с помещения собственника, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Плата за услугу 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 Услуги в платежном документе отдельной строкой;

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

Выбор контрагента предварительно согласовывается с Советом дома.

**Вопрос 5.** Принятие решения о проведении работ по приобретению, установке и настройке системы видеонаблюдения в многоквартирном доме № 18 по ул. Палисадная г. Екатеринбурга (далее – Работы) на следующих условиях:

- перечень Работ: приобретение, установка и настройка сетевого 16-ти канального видеорегистратора – 1 шт., точки доступа – 1 шт., уличной купольной мини IP камеры с ИК-подсветкой до 30м (2.8мм) 2Мп – 4 шт., уличной цилиндрической IP камеры с ИК-подсветкой до 30м (2.8мм) – 8 шт., другого оборудования;

- стоимость Работ: не более 400 000,00 рублей с многоквартирного дома, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

- источник финансирования Работ: разовый сбор в размере не более 64,91 руб./кв. м. помещения собственника, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

-наделить ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора, подписание актов выполненных работ, начисление и прием платежей от собственников;

Коммерческое предложение и кандидатура подрядчика предварительно согласовываются с Советом дома, решение по принятию коммерческого предложения, и утверждение кандидатуры подрядчика оформляется протоколом заседания Совета многоквартирного дома.

**Вопрос 6.** Принятие решения о ежемесячном обслуживании установленной системы видеонаблюдения (без замены вышедшего из строя оборудования) в многоквартирном доме №18 по ул. Палисадная г. Екатеринбурга (далее – Услуги) на следующих условиях:

- период оказания Услуг: 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 на первом этаже в подъезде, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

- стоимость Услуг: не более 8 000,00 рублей в месяц с многоквартирного дома, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления; стоимость Услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации не более, чем на 10%, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений;

- источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 1,30 руб./кв. м. помещения собственника, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления; плата за услугу 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 Услуги в платежном документе отдельной строкой;

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

*Примечание: Решение по данному вопросу будет реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросу № 5 повестки настоящего собрания.*

**Вопрос 7.** Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория-Восток» о проведении выборочного капитального ремонта фасада в многоквартирном доме №18 по ул. Палисадная г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы и (или) Услуги по капитальному ремонту; Работы и (или) Услуги), на следующих условиях:

- перечень Работ и (или) Услуг: ремонт фасада, в том числе: демонтаж, монтаж, восстановление рабочих и деформационных швов, частичная перекладка кирпичной кладки стен; разработка проектной документации; осуществление услуг строительного контроля;

- сроки выполнения Работ и (или) Услуг: не позднее 31.12.2027 г.;

- предельно допустимая стоимость Работ и (или) Услуг: не более 5 958 000,00 рублей, в том числе: ремонт фасада – не более 5 400 000,00 рублей, демонтаж, монтаж, восстановление рабочих и деформационных швов, частичная перекладка кирпичной кладки стен; разработка проектной документации (в том числе обследование фасада) - не более 450 000,00 рублей, оказание услуг строительного контроля – не более 108 000,00 рублей;

- утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома № 18 по ул. Палисадная, г. Екатеринбурга №40705810416540003074 в Уральском Банке ПАО Сбербанк.

- принять решение 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); на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.

- наделить ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля, по выбору организации, осуществляющей строительный контроль, на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.

**Вопрос 8.** Принятие решения об изменении условий проведения работ по благоустройству земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом №18 по ул. Палисадная в г. Екатеринбурге, а именно: приобретение в весенне-летний период земли (чернозема), песка, кустарника, однолетних и многолетних цветов и другое (далее по тексту – Работы) на следующих условиях:

- период выполнения работ: с даты принятия настоящего решения на срок 12 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (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 выполнения работ на информационных досках, в холле первого этажа, за 30 дней до даты прекращения выполнения работ и выполнение работ прекращается);

- стоимость работ: не более 60 000,00 рублей в год, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость Работ и размер сбора подлежат ежегодной индексации не более, чем на 10%, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений;

- источник финансирования Работ: ежегодный сбор в размере 9,73 руб./кв. м помещения собственника, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

- наделить ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на заключение /изменение/ расторжение договора на выполнение Работ, подписание актов выполненных работ, начисление и прием платежей от собственников. Коммерческое предложение и выбор подрядчика предварительно согласовывается Советом дома.

*Примечание: Решение о проведении работ ранее было принято собственниками помещений и отражено в п. 4.3 Протокола от 10.11.2019 №1/2019. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости проведения работ по благоустройству.*

**Вопрос 9.** Принять решение об изменении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома № 18 по ул. Палисадная г. Екатеринбурга в размере 34,96 руб. с кв. м. помещения собственника. Размер ежемесячного взноса подлежит ежегодной индексации не более, чем на 10%, если больший размер индексации не будет принят решением общего собрания собственников помещений.

- выбрать ООО «УЖК «Территория-Восток» лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов по капитальному ремонту на специальный счет (ООО «УЖК «Территория-Восток» вправе привлекать специализированные организации (платежных агентов, платежных субагентов, банковских платежных агентов) для оказания услуг по начислению платежей, изготовлению платежных документов, ведению лицевых счетов собственников помещений в многоквартирном доме и приему платежей;

- порядок представления платежных документов: на бумажном носителе, путем размещения в почтовые ящики собственников помещений в многоквартирном доме № 18 по ул. Палисадная г. Екатеринбурга;

- размер расходов, связанных с предоставлением платежных документов и обслуживанием специального счета: не более 2 588 руб. в месяц с многоквартирного дома, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

- источник финансирования услуг по предоставлению платежных документов: не более 0,42 руб./м.2 помещения собственника в месяц, кроме того, на стоимость сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость и ежемесячный сбор подлежат ежегодной индексации не менее, чем на 10%, если больший размер индексации не будет принят решением общего собрания собственников помещений.

- выбрать ООО «УЖК «Территория - Восток» лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № 18 по ул. Палисадная г. Екатеринбурга в отношениях с региональным фондом содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области и третьими лицами;

*Примечание: Решение по открытию спец. счета было принято собственниками помещений и отражено в п.5.1 Протокола от 10.11.2019 № 1/2019.*

**Вопрос 10.** Утвердить перечень работ и услуг ООО «УЖК «Территория-Восток» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 18 по ул. Палисадная г. Екатеринбурга в объеме, установленном нормативно-правовыми актами Правительства РФ и согласно Расчету, являющемуся Приложением № 4 к материалам настоящего собрания.

Утвердить размер платы за услуги ООО «УЖК «Территория-Восток» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 18 по ул. Палисадная г. Екатеринбурга в сумме 61,65 руб./кв. м с 01.04.2025 года от общей площади помещения собственника согласно Расчету (Приложение № 4). Размер платы подлежит ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, без проведения общего собрания собственников помещений, начиная с 01.04.2025.

**Вопрос 11.** Принятие решения о проведении работ по установке ограждающих устройств входной группы на территории многоквартирного дома № 18 по ул. Палисадная г. Екатеринбурга (далее по тексту-Работы), на следующих условиях (Приложение № 5):

- стоимость Работ: не более 122 000,00 руб. с многоквартирного дома, кроме того, на стоимость Работ начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления;

- источник финансирования Работ: разовый сбор в размере не более 19,80 руб./кв. м помещения собственника, кроме того, на разовый сбор начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления;

- наделить ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на заключение /изменение/ расторжение договора на выполнение Работ, подписание актов выполненных работ, начисление и прием платежей от собственников. Выбор контрагента предварительно согласовывается с Советом дома.

**Порядок приема Администратором письменных решений, ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, и место (адрес), где с ними можно ознакомиться, материалы к собранию:**

**Порядок приема Администратором письменных решений:**

- почтовый ящик ООО «УЖК «Территория-Восток», расположенный на первом этаже в подъезде многоквартирного дома

- офис ООО «УЖК «Территория-Восток», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пер. Сызранский, д. 17, подъезд 3, ПН-ЧТ с 09.00 до 18.00, ПН-ПТ с 09.00 до 17.00.

Порядок направления собственникам, не зарегистрированным в системе, решений для голосования: путем распространения решений через почтовые ящики собственников, расположенные в лифтовом холле первого этажа подъезда многоквартирного дома №18 по ул. Палисадная г. Екатеринбурга. Собственники, не предоставившие ООО «УЖК «Территория-Восток» контактную электронную почту, на которую поступит ссылка для участия в голосовании через систему «ДОМОНЛАЙН», вправе обратиться к Администратору за получением бюллетеня в письменной форме по адресу: г. Екатеринбург, с понедельника по четверг с пер. Сызранский, д. 17, подъезд 3, с 09.00 часов до 18.00 часов, в пятницу с 09.00 часов до 17.00 часов, предварительно уведомив по телефону 8 (343) 286-11-16 (доб.3515), либо написать заявление о предоставлении своей почты для дальнейшего участия в голосовании через систему.

**Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место, где с ними можно ознакомиться:**

- информационные стенды (доски объявления), расположенные в холле подъезда на первом этаже многоквартирного дома № 18 по ул. Палисадная, г. Екатеринбурга;

- офис ООО «УЖК «Территория-Восток», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пер. Сызранский, д. 17, подъезд 3, ПН-ЧТ с 09.00 до 18.00, ПТ с 09.00 до 17.00.

**Материалы к собранию:**

1. Коммерческое предложение по обслуживанию домофонию в многоквартирном доме №18 по ул. Палисадная г. Екатеринбурга.

2. Предложение ООО «УЖК «Территория-Восток» о проведении выборочного капитального ремонта фасада многоквартирного дома №18 по ул. Палисадная г. Екатеринбурга.
3. Схема установки камер в многоквартирном доме №18 по ул. Палисадная г. Екатеринбурга.
4. Расчет размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом №18 по ул. Палисадная г. Екатеринбурга, за содержание и текущий ремонт общего имущества.
5. Схема установки ограждающих устройств входной группы на территории многоквартирного дома № 18 по ул. Палисадная г. Екатеринбурга.

**С уважением, инициатор собрания.**