

СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

собственников машино-мест и помещений встроенно-пристроенного подземного паркинга,
расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Вонсовского, 19/2

г. Екатеринбург

«04» декабря 2023 г.

Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание	
Форма проведения собрания	Очно-заочное голосование
Вид общего собрания	Годовое общее собрание
Дата, место, время проведения собрания	15 декабря 2023 г. с 17:00 до 17:30. у входа во встроенно-пристроенный подземный паркинг, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Вонсовского, 19/2 (отдельный вход со стороны двора)
Дата начала приема решений и дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, и место (адрес) для передачи решений	с 17:30 15 декабря 2023 г. до 18:00 10 января 2024 г. - почтовые ящики собственников машино-мест и нежилых помещений встроенно-пристроенного подземного паркинга, установленные ООО «Территория-Атом» в помещении встроенно-пристроенного подземного паркинга по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Вонсовского, №19/2.
Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, и место (адрес), где с ними можно ознакомиться	Ознакомление с материалами к настоящему общему собранию осуществляется: помещение ООО «Территория-Атом» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Михеева М. Н., 2, пом. 4 (в часы приема). По данному адресу также можно получить повторно (при необходимости) бланк бюллетеня (решения собственника помещения) для голосования.
Материалы к собранию:	<ol style="list-style-type: none">1) Договор управления между собственниками машино-мест и помещений встроенно-пристроенного подземного паркинга, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Вонсовского, 19/2 и управляющей организацией ООО «Территория-Атом».2) Перечень услуг ООО «Территория-Атом» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений во встроенно-пристроенном подземном паркинге № 19/2 по ул. Академика Вонсовского г. Екатеринбурга на период с 01.01.2024 по 31.12.2024.3) Правила пользования подземным паркингом: соблюдение общественного порядка, соблюдение правил пожарной безопасности встроенно-пристроенного подземного паркинга, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Вонсовского, 19/2.
Повестка дня собрания	Вопрос 1: Избрание (собственник машино-мест) председателем настоящего общего собрания, избрание секретарем настоящего общего собрания. Избрание в состав счетной комиссии для подведения итогов и подсчета результатов голосования настоящего общего собрания собственников машино-мест и помещений встроенно-пристроенного подземного паркинга, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Вонсовского, 19/2. Вопрос 2: Утверждение места хранения протокола и решений собственников машино-мест и помещений настоящего общего собрания собственников машино-мест и помещений встроенно-пристроенного подземного паркинга №19/2 по ул. Академика Вонсовского г. Екатеринбурга по юридическому адресу ООО «Территория-Атом». Вопрос 3: Утверждение порядка уведомления собственников о проведении общих собраний собственников машино-мест и помещений встроенно-

пристроенного подземного паркинга № 19/2 по ул. Академика Вонсовского г. Екатеринбурга и порядка распространения бюллетеней голосования (решений), а также порядка информирования о принятых решениях:

- уведомление собственников машино-мест и помещений встроенно-пристроенного подземного паркинга №19/2 по ул. Академика Вонсовского г. Екатеринбурга о проведении собрания и о принятых решениях путем размещения сообщения о проведении собрания и сообщения об итогах собрания на информационных досках, расположенных на входе во встроенно-пристроенный подземный паркинг (отдельный вход со стороны двора);

- распространение бюллетеней голосования (решений собственников) через почтовые ящики собственников машино-мест и нежилых помещений встроенно-пристроенного подземного паркинга, установленные ООО «Территория-Атом» в помещении встроенно-пристроенного подземного паркинга по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Вонсовского, №19/2.

Вопрос 4: Утверждение порядка финансирования общих собраний собственников машино-мест и помещений встроенно-пристроенного подземного паркинга № 19/2 по ул. Академика Вонсовского г. Екатеринбурга:

- расходы на подготовку и проведение годового общего собрания включены в стоимость платы за услуги по управлению общим имуществом встроенно-пристроенного подземного паркинга;

- расходы на организацию внеочередного собрания несет инициатор собрания.

Вопрос 5: Выбор способа управления встроенно-пристроенным подземным паркингом № 19/2 по ул. Академика Вонсовского г. Екатеринбурга – управление управляющей организацией ООО «Территория-Атом» (ОГРН 1196658066472) с 01 января 2024 г.

Вопрос 6: Утверждение формы и условий договора управления между каждым собственником машино-места/нежилого помещения встроенно-пристроенного подземного паркинга № 19/2 по ул. Академика Вонсовского г. Екатеринбурга и управляющей организацией ООО «Территория-Атом» с 01 января 2024 г.

Вопрос 7: Утверждение перечня услуг ООО «Территория-Атом» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений во встроенно-пристроенном подземном паркинге № 19/2 по ул. Академика Вонсовского г. Екатеринбурга на период с 01.01.2024 по 31.12.2024 в размере 30,53 руб./м² ежемесячно с площади машино-места/нежилого помещения собственника. По истечении указанного периода (с 01.01.2024 по 31.12.2024) до момента утверждения нового размера платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту, действительное указанное размера оплаты подлежит ежегодной индексации с начала каждого календарного года в размере ключевой ставки, утверждённой Банком России на каждое первое число нового календарного года, за исключением случая утверждения на общем собрании собственниками машино-мест/нежилых помещений иного размера платы за услуги по управлению и содержанию, текущему ремонту общего имущества подземного паркинга.

Вопрос 8: Утверждение «Правил пользования подземным паркингом: соблюдение общественного порядка, соблюдение правил пожарной безопасности встроенно-пристроенного подземного паркинга, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Вонсовского, 19/2».

Вопрос 9: Принятие решения об использовании системы «ДОМОНЛАЙН» (адрес в сети "Интернет": <https://домонлайн.рус>) при проведении общего собрания собственников машино-мест и помещений встроенно-пристроенного подземного паркинга, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Вонсовского, 19/2, в форме заочного голосования на следующих условиях:

- выбор ООО «Территория-Атом» (ИНН 6658528707, ОГРН 1196658066472, адрес: 620076, город Екатеринбург, улица Водоемная, дом 74, помещение 7) лицом, уполномоченным от имени собственников машино-мест и помещений встроенно-пристроенного подземного паркинга на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников машино-мест и помещений встроенно-пристроенного подземного паркинга в форме заочного голосования (администратор общего собрания);

- определение порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников машино-мест и помещений встроенно-пристроенного подземного паркинга в электронной форме путем направления соответствующего сообщения администратору общего собрания

посредством информационной системы «ДомОнлайн» (адрес в сети «Интернет»: <https://домонлайн.рус>);

- принятие решения об установлении продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников машино-мест и помещений встроенно-пристроенного подземного паркинга в форме заочного голосования с использованием системы – от 7 до 60 календарных дней с даты и времени начала собрания;
- определение порядка приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников машино-мест и помещений встроенно-пристроенного подземного паркинга 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;
- определение обязанности инициаторов общих собраний в течение года со дня принятия настоящего решения направлять собственникам, не зарегистрированным в системе, решение для голосования по вопросам повестки дня по адресу места нахождения машино-мест и помещений встроенно-пристроенного подземного паркинга, в которой проводится собрание с использованием системы. По истечении года обязанность, предусмотренная настоящим пунктом, у инициаторов последующих общих собраний прекращается;
- утверждение порядка направления инициаторами общих собраний собственникам, не зарегистрированным в системе, решений для голосования, путем распространения решений через почтовые ящики, установленные ООО «Территория-Атом», расположенные в здании встроенно-пристроенного подземного паркинга по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Вонсовского, 19/2.

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

Вопрос 10: Принятие решения об оказании услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования встроенно-пристроенного подземного паркинга (далее по тексту – Услуги), расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Вонсовского, 19/2 (далее по тексту – подземный паркинг), на следующих условиях:

- утверждение периода оказания Услуг: с 01.01.2024 года на 12 месяцев, с автоматической 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 «Территория-Атом» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационной доске, расположенной на входе в подземный паркинг (отдельный вход со стороны двора) за 30 дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);
- утверждение стоимости Услуг: не более 230 000,00 рублей в месяц с подземного паркинга № 19/2 по ул. Академика Вонсовского г. Екатеринбурга и многоквартирного дома № 19 по ул. Академика Вонсовского г. Екатеринбурга; не более 19 846,00 рублей в месяц с подземного паркинга № 19/2 по ул. Академика Вонсовского г. Екатеринбурга. Стоимость Услуг подлежит ежегодной индексации в размере ключевой ставки, утверждённой Банком России, за исключением случая утверждения на общем собрании собственниками машино-мест/нежилых помещений иного размера платы за услуги по управлению и содержанию, текущему ремонту общего имущества подземного паркинга;
- утверждение источника финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 7,48 руб./кв.м. с площади машино-места и/или помещения собственника подземного паркинга. Ежемесячный сбор подлежит ежегодной индексации в размере ключевой ставки, утверждённой Банком России на каждое первое число нового календарного года, за исключением случая утверждения на общем собрании собственниками машино-мест/нежилых помещений иного размера платы за услуги по управлению и содержанию, текущему ремонту общего имущества подземного паркинга. Плата за Услуги не входит в состав платы по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений во встроенно-пристроенном подземном паркинге, и является оплатой за дополнительные

услуги с начислением платежей собственникам за оказание Услуги в платежном документе отдельной строкой;

- наделение ООО «Территория-Атом» полномочиями на заключение/изменение/ расторжение в интересах собственников машино-мест и помещений подземного паркинга договоров об оказании услуг, подписание актов оказанных услуг, начисление и прием платежей от собственников машино-мест и помещений подземного паркинга.

Вопрос 11: Принятие решения об оказании услуг по уборке машино-мест (личного имущества собственников) (уборка покрытия пола с применением специализированной техники, протирка выступающих конструкций и коммуникаций) во встроенно-пристроенном подземном паркинге, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Вонсовского, 19/2 (далее – Услуги), на следующих условиях:

- утверждение сроков оказания Услуги: с 01.01.2024 года на 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 «Территория-Атом» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационной доске, расположенной на входе во встроенно-пристроенный подземный паркинг (отдельный вход со стороны двора), за 30 дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);
- утверждение периодичности оказания Услуги: не более 4 раз в год;
- утверждение стоимости Услуги: не более 197 276,52 рублей в год с подземного паркинга при периодичности оказания Услуги не более 4 раз в год (из расчета за 1 раз уборки 161 машино-место стоимостью 49 318,00 рублей).
- утверждение источника финансирования Услуги: сборы в размере не более 1225,32 рублей с машино-места собственника в год. Сборы начисляются по факту оказания Услуги всем собственникам машино-мест из расчета стоимости Услуги за одну уборку: не более 306,33 рублей за одно машино-место, за 4 раза уборки: не более 1225,32 рублей за одно машино-место в год. Плата за Услуги не входит в состав платы по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений во встроенно-пристроенном подземном паркинге, и является оплатой за дополнительные услуги с начислением платежей собственникам за оказание Услуги в платежном документе отдельной строкой;
- наделение ООО «Территория-Атом» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров на оказание Услуги, подписание актов оказанных услуг, начисление и прием платежей от собственников машино-мест встроенно-пристроенного подземного паркинга.

Вопрос 12: Принятие решения о целевом ежемесячном сборе денежных средств на проведение улучшений капитального характера помещений и территории встроенно-пристроенного подземного паркинга №19/2 по ул. Академика Вонсовского г. Екатеринбурга (ремонт общего имущества, вышедшего из строя без возможности восстановления, капитальный ремонт после окончания периода гарантийных обязательств застройщика) (далее по тексту – Работы) на следующих условиях:

- утверждение даты начала выполнения Работ: с 01.01.2024;
- утверждение стоимости Работ: по мере накопления целевых средств по решению общего собрания собственников машино-мест и помещений встроенно-пристроенного подземного паркинга по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Вонсовского, 19/2;
- утверждение источника финансирования Работ: ежемесячный сбор в размере не более 3,15 руб./кв. м. с площади помещения собственника машино-места и помещения подземного паркинга. Плата за Работы не входит в состав платы за содержание нежилого помещения, услуги по управлению подземным паркингом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в паркинге, и является оплатой за Работы по повышению уровня комфортности и безопасности в подземном паркинге, а так же повышения капитализации вложений собственников в объект недвижимости посредством увеличения инвестиционной привлекательности и, следовательно, роста стоимости объекта недвижимости, с начислением платежей собственникам за выполнение Работ в платежном документе отдельной строкой;
- утверждение сроков оказания Услуги: с 01.01.2024 года на 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 работ подрядных организаций, ООО «Территория-Атом» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационной доске, расположенной на входе во

встроенно-пристроенный подземный паркинг (отдельный вход со стороны двора), за 30 дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

- наделение ООО «Территория-Атом» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников машино-мест и помещений в подземном паркинге. Перечень предлагаемых работ будет выноситься на обсуждение с инициативными собственниками машино-мест /помещений (советом паркинга), решение о проведении конкретных работ подлежит утверждению через вынесение вопроса на голосование на общее ежегодное собрание собственников.

Вопрос 13: Принятие решения об оказании услуг по обслуживанию системы контроля управления доступом (СКУД и автоматика ворот в паркинге) установленной во встроенно-пристроенном подземном паркинге № 19/2 по ул. Академика Вонсовского г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

- согласование ООО «Петруня» размещения на общем имуществе собственников подземного паркинга оборудование системы контроля управления доступом (домофонное оборудование, шлагбаум) на безвозмездной основе;
- установленное на общем имуществе собственников оборудование (система контроля управления доступом) принадлежит ООО «Петруня» и в общую долевую собственность собственников помещений в подземном паркинге №19/2 по ул. Академика Вонсовского г. Екатеринбурга не передается;
- утверждение стоимости Услуг в размере не более 7245,00 руб. в месяц с встроенно-пристроенного подземного паркинга. Стоимость Услуг может быть увеличена не более чем на 5% ежегодно, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений;
- утверждение источника финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 44 руб. с машино-места собственника либо машино-места собственника, совмещенного с кладовым помещением (зоной хранения), либо с отдельного кладового помещения (зона хранения) собственника подземного паркинга. Ежемесячный сбор может быть увеличен не более чем на 5% ежегодно, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений.

Плата за Услуги не входит в состав платы по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений во встроенно-пристроенном подземном паркинге, и является оплатой за дополнительные услуги с начислением платежей собственникам за оказание Услуги в платежном документе отдельной строкой;

- утверждение сроков оказания Услуг: с 01.01.2024 года на 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 «Территория-Атом» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационной доске, расположенной на входе во встроенно-пристроенный подземный паркинг (отдельный вход со стороны двора), за 30 дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);
- наделение ООО «Территория-Атом» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на оказание Услуг, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников машино-мест и помещений во встроенно-пристроенном подземном паркинге.

Вопрос 14: Принятие решения об оказании услуг по обслуживанию и клиентскому сопровождению системы видеонаблюдения, установленной в подземном паркинге № 19/2 по ул. Академика Вонсовского г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

- согласование ООО «Петруня» размещения на общем имуществе подземного паркинга оборудование системы видеонаблюдения (камеры, видеорегистраторы) на безвозмездной основе;
- установленное на общем имуществе собственников оборудование (система видеонаблюдения) принадлежит ООО «Петруня» и в общую долевую собственность собственников помещений в подземном паркинге №19/2 по ул. Академика Вонсовского г. Екатеринбурга не передается;
- утверждение стоимости Услуг в размере не более 3220,00 в месяц с встроенно-пристроенного подземного паркинга. Стоимость Услуг может быть увеличена не более чем на 5% ежегодно, если больший размер увеличения

стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений;

- утверждение источника финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 19,52 руб. с машино-места собственника либо машино-места собственника, совмещенного с кладовым помещением (зоной хранения), либо с отдельного кладового помещения (зона хранения) собственника подземного паркинга. Ежемесячный сбор может быть увеличен не более чем на 5% ежегодно, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений. Плата за Услуги не входит в состав платы за содержание жилого (нежилого) помещения, услуги по управлению подземным паркингом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в паркинге, и является оплатой за услуги по повышению уровня комфортности и безопасности с начислением платежей собственникам за оказание Услуг в платежном документе отдельной строкой;
- наделение ООО «Территория-Атом» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на оказание Услуг, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников машино-мест и помещений во встроенно-пристроенном подземном паркинге.

Вопрос 15: Принятие решения по выполнению работ по автоматизации системы контроля загазованности во встроенно-пристроенном подземном паркинге № 19/2 по ул. Академика Вонсовского г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы) на следующих условиях:

- утверждение стоимости Работ (установка дополнительного оборудования) в размере не более 20 880,00 руб.;
- утверждение источника финансирования Работ: разовый сбор в размере не более 7,87 руб./кв.м помещения собственника машино-места и помещения подземного паркинга. Плата за Работы не входит в состав платы по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений во встроенно-пристроенном подземном паркинге, и является оплатой за дополнительные Работы с начислением платежей собственникам за выполненные Работы в платежном документе отдельной строкой;
- наделение ООО «Территория-Атом» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников машино-мест и помещений в подземном паркинге.

С уважением, инициатор собрания.