

СООБЩЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Машинная, д. 46

г. Екатеринбург

«19» июля 2024 года

Адрес многоквартирного дома: г. Екатеринбург, ул. Машинная, д. 46.

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 проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: 27 марта 2024 г. с 17.00 час. до 18-00 час.

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: г. Екатеринбург, ул. Машинная д. 46, возле подъезда № 1.

Собственники помещений в многоквартирном доме могли также принять участие в общем собрании посредством заполнения и передачи бюллетеней голосования (решений) собственников помещений: с 18.00 час. 27 марта 2024 г. до 18.00 час. 09 июля 2024 г.

*Сроки проведения собрания продлены с 18.00 час. 3 июня 2024 г. до 18.00 часов 09 июля 2024 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Машинная, д. 46, составляет **11 326,40** кв.м. (без площади мест общего пользования), что составляет 100 % от общего числа голосов собственников.

В соответствии с п. 3 ст. 48 Жилищного кодекса РФ количество голосов, которыми обладает каждый собственник помещения в данном многоквартирном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном многоквартирном доме.

Общая площадь помещений, принадлежащая собственникам, которые приняли участие в голосовании, составляет **8603,40 кв.м.** Общее количество голосов, принадлежащее собственникам, принявшим участие в голосовании, составляет **75,96 голосов**, что составляет **75,96 %** от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

Кворум присутствует, **собрание правомочно.**

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

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

об избрании (управляющего клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория-Восток») председателем, (собственника квартиры) секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 46 по ул. Машинная г. Екатеринбурга. Избрать (собственника квартиры),(собственника квартиры в состав счетной комиссии для подведения итогов и подсчета результатов голосования настоящего собрания настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 46 по ул. Машинная г. Екатеринбурга.

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

об утверждении места хранения копии протокола и копии решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 46 по ул. Машинная г. Екатеринбурга по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория-Восток».

По п. 3. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) принято решение:

о заключении соглашений об осуществлении публичных сервитутов в отношении участка придомовой территории многоквартирного дома № 46 по ул. Машинная г. Екатеринбурга 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 вознаграждения 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.

По п. 4. повестки собрания квалифицированным большинством голосов более чем пятьюдесятью процентами от общего числа голосов собственников помещений принято решение:

об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Машинная д. 46, на следующих условиях:

- о прекращении формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете управляющей организации ООО «УЖК «Территория-Восток» и о начале формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области;

- утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере, равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Свердловской области на соответствующий период;

- выбрать Региональный Фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области (ОГРН: 114660000645, ИНН: 6671994672, адрес: 620000, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, стр. 3, офис 612) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Машинная д. 46 (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете);

- открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Машинная д. 46, в публичном акционерном обществе Банк ВТБ (ОГРН – 1027739609391, место нахождения – Российская Федерация, 191144, город Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11 литер А);

- выбрать ООО «УЖК «Территория-Восток» (ОГРН 1146679031729, ИНН: 6679060071, юридический адрес: 620089, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Машинная, стр. 42А, офис 702) лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт 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;

- определить следующий порядок представления платежных документов: на бумажном носителе, путем размещения в почтовые ящики собственников помещений в многоквартирном доме № 46 по ул. Машинная г. Екатеринбурга, расположенные в холлах на первых этажах подъезда указанного дома, в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным;

- определить следующий размер расходов, связанный с предоставлением платежных документов: 3560 рублей в месяц с многоквартирного дома, определить следующие условия оплаты услуг по предоставлению платежных документов: из денежных средств, полученных по договорам о предоставлении общего имущества собственников помещений в возмездное пользование третьим лицам (в т.ч. операторам связи); стоимость расходов, связанных с предоставлением платежных документов и ежемесячного сбора, ежегодно увеличивается на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений;

- выбрать ООО «УЖК «Территория-Восток» (ОГРН 1146679031729, ИНН: 6679060071, юридический адрес: 620089, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Машинная, стр. 42А, офис 702) лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № 46 по ул. Машинная г. Екатеринбурга в отношениях с региональным фондом содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта, а также с третьими лицами.

Примечание: вопрос вынесен на голосование по инициативе членов Совета многоквартирного дома №46 по ул. Машинная г. Екатеринбурга.

По п. 5. 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 № 46 по ул. Машинная г. Екатеринбурга операторам связи (интернет, телевидение, телефония) на следующих условиях:

срок: 11 месяцев с автоматической пролонгацией;

стоимость: не менее 4000 рублей в месяц за размещение оборудования одного оператора связи; стоимость подлежит ежегодному увеличению на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным 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, технические помещения, чердак, подвал, крыша, места общего пользования, иное общее имущество;

- наделить ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества от имени собственников, подписание актов, выставление счетов на оплату, ведение претензионной работы, осуществление контроля за использованием общего имущества и др.;

- утвердить в составе стоимости вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Восток» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц.

Примечание: ранее по вопросу возмездного использования общего имущества собственников уже было принято решение (п. 7 Протокола № 1/2020 от 11.06.2020 г.). Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости возмездного использования общего имущества собственников.

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

об изменении условий оказания услуг по охране общего имущества собственников помещений и соблюдению общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома № 46 по ул. Машинная г. Екатеринбурга (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 75 391,85 рублей в месяц с многоквартирного дома; стоимость Услуг может быть увеличена не чаще 1 (одного) раза в год и не более чем на 10 % стоимости Услуг;

- утвердить источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 369,57 рублей с помещения собственника. Ежемесячный сбор может быть увеличен не чаще 1 (одного) раза в год и не более чем на 10 % размера ежемесячного сбора. 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 дополнительные услуги 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.

Примечание: ранее по вопросу оказания Услуг уже было принято решение (п. 6 Протокола от 01.07.2015 г.). Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости оказания Услуг.

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 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. Екатеринбурга, не более 75 391,85 рублей в месяц для многоквартирного дома № 46 по ул. Машинная г. Екатеринбурга, не более 20 537,36 рублей в месяц для многоквартирного дома № 9 по пер. Переходный г. Екатеринбурга, не более 34 124,96 рублей в месяц для подземного паркинга № 7а по пер. Переходный г. Екатеринбурга.

По п. 7. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) не принято решение.

По п. 8. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) не принято решение.

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

о проведении праздников двора (Новый год, Масленица, День защиты детей) на территории многоквартирного дома № 46 по ул. Машинная в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

- утвердить стоимость Услуг: не более 50 000,00 рублей в год с многоквартирного дома. Стоимость Услуг может быть увеличена не чаще 1 (одного) раза в год и не более чем на 10 % стоимости Услуг;
- утвердить источник финансирования Услуг: из денежных средств, полученных по договорам о предоставлении общего имущества собственников помещений в возмездное пользование третьим лицам (в т.ч. операторам связи);
- утвердить период оказания Услуг: ежегодно (в случае невозможности оказания Услуг 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);
- согласование заключения/ изменения/ расторжения договоров на оказание Услуг подтверждается Протоколом заседания членов Совета многоквартирного дома, в котором решения приняты более чем 50% членов всего состава Совета многоквартирного дома;
- наделить ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов оказанных Услуг.

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

о приобретении многолетних и однолетних растений, цветов, кустарников, земли (чернозема) для озеленения земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом № 46 по ул. Машинная в г. Екатеринбурге (далее – Материалы), на следующих условиях:

- утвердить стоимость Материалов: не более 25000 рублей в год с многоквартирного дома. Стоимость Материалов может быть увеличена не чаще 1 (одного) раза в год и не более чем на 10 % стоимости Материалов;
- утвердить источник финансирования приобретения Материалов: из денежных средств, полученных по договорам о предоставлении общего имущества собственников помещений в возмездное пользование третьим лицам (в т.ч. операторам связи);
- утвердить период приобретения Материалов: ежегодно с 01 мая по 30 октября (в случае невозможности приобретения Материалов 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);
- согласование заключения/ изменения/ расторжения договоров о приобретении Материалов подтверждается Протоколом заседания членов Совета многоквартирного дома, в котором решения приняты более чем 50% членов всего состава Совета многоквартирного дома;
- наделить ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров по приобретению Материалов, подписание актов приема-передачи Материалов.

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

о проведении работ по посадке и уходу за насаждениями земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом № 46 по ул. Машинная в г. Екатеринбурге (далее – Работы) на следующих условиях:

- утвердить стоимость Работ: не более 25000 рублей в год с многоквартирного дома. Стоимость Работ может быть увеличена не чаще 1 (одного) раза в год и не более чем на 10 % стоимости Работ;

- 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 с 01 мая по 30 октября (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);
- согласование заключения/ изменения/ расторжения договоров на выполнение Работ подтверждается Протоколом заседания членов Совета многоквартирного дома, в котором решения приняты более чем 50% членов всего состава Совета многоквартирного дома;
- наделить ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров по выполнению Работ, подписание актов выполненных Работ.

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

о проведении работ по ежегодному благоустройству земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом № 46 по ул. Машинная г. Екатеринбург (далее – Работы) на следующих условиях:

- утвердить перечень Работ: приобретение и установка элементов благоустройства (скамейки, заборчики, вазоны и т.п.);
- утвердить стоимость Работ: не более 25 000 рублей в год с многоквартирного дома. Стоимость Работ может быть увеличена не чаще 1 (одного) раза в год и не более чем на 10 % стоимости Работ;
- 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);
- согласование заключения/ изменения/ расторжения договоров на выполнение Работ подтверждается Протоколом заседания членов Совета многоквартирного дома, в котором решения приняты более чем 50% членов всего состава Совета многоквартирного дома;
- наделить ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров по выполнению Работ, подписание актов выполненных Работ.

По п. 13. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, не принято решение.

По п. 14. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

об утверждении схемы складирования снега во дворе многоквартирного дома № 46 по ул. 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 утверждения схемы складирования снега будет реализовано при условии принятия положительного решения по аналогичному вопросу всеми вышеуказанными многоквартирными домами и паркингом.

По п. 15. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

Утвердить оказание услуг по поиску физических и/или юридических лиц для заключения договора возмездного пользования помещением диспетчерской площадью 52,70 кв.м. в многоквартирном доме № 46 по ул. Машинная г. Екатеринбург (далее – Услуги) на следующих условиях:

- утвердить перечень Услуг: размещение объявления по предоставлению (сдаче) в возмездное пользование помещения диспетчерской (размещение объявления по предоставлению (сдаче) в возмездное пользование помещения диспетчерской на интернет-площадках не включается в стоимость Услуг и возмещается отдельно), показ помещения диспетчерской, ответ на телефонные звонки по объявлению о сдаче в возмездное пользование помещения диспетчерской;

- утвердить стоимость Услуг: 50% от стоимости платы возмездного пользования помещением диспетчерской за один месяц по факту заключения договора о предоставлении (сдаче) помещения диспетчерской в возмездное пользование между управляющей организацией и физическим и/или юридическим лицом, кроме того, все налоги и сборы, предусмотренные действующим законодательством;
- утвердить стоимость возмещения расходов за размещение объявлений по оказанию Услуг на основании подтверждающих расходы документов не чаще 1 раз в месяц не более 10 000 рублей;
- утвердить периодичность оказания Услуг: по мере необходимости;
- утвердить источник финансирования Услуг: из денежных средств, полученных по договорам о предоставлении общего имущества собственников помещений в возмездное пользование третьим лицам (в т.ч. операторам связи);
- согласование заключения/ изменения/ расторжения договоров на оказание Услуг подтверждается Протоколом заседания членов Совета многоквартирного дома, в котором решения приняты более чем 50% членов всего состава Совета многоквартирного дома;
- наделить ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров по оказанию Услуг с риелтором (собственником квартиры), подписание актов оказанных услуг.

Примечание: ранее по вопросу возмездного использования общего имущества собственников уже было принято решение (п. 10 Протокола № 1/2022 от 20.06.2022 г.). Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с необходимостью поиска арендаторов для заключения договоров возмездного пользования помещением диспетчерской.

По п. 16. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

о порядке уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 46 по ул. Машинная г. Екатеринбурга и о порядке 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) при проведении общих собраний собственников через почтовые ящики собственников помещений в многоквартирном доме.

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

С уважением, инициатор собрания!