

Пояснения по вопросам проведения собрания ОСС №2 с 25.12.2021г. по 31.03.2022г.

№	Пункты повестки дня	Пояснения
1	<p>Избрать Голицына Дмитрия Леонидовича (собственник кв.14) председателем, Барбашина Максима Александровича (представитель ООО «УЖК «Территория» по доверенности) секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга. Избрание состава счетной комиссии для подведения итогов настоящего собрания: Старкова Надежда Викторовна (собственник кв. 86), Лазарева Ирена Юрьевна(собственник кв. 258), Рудык Роман Петрович (собственник кв. 496), Сухова Полина Анатольевна (собственник кв. 584), Куликова Дарья Валерьевна (юрист).</p>	<p>Данный вопрос необходим для проведения любого собрания собственников, так как по закону требуется председатель собрания, секретарь собрания, а также счетная комиссия собрания, которая подведет итоги собрания. В этом вопросе указаны лица, которые будут осуществлять данные функции.</p>
2	<p>Утвердить место хранения копии протокола и копий бюллетеней голосования (решений) собственников помещений настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061).</p>	<p>По данному вопросу в соответствии с законодательством, обязательно определяется место хранения всех документов по проведенному собранию. В соответствии с 46 статьей ЖК РФ оригиналы всех документов сдаются в Департамент Государственного жилищного и строительного надзора сроком на 3 года. Поэтому в этом вопросе определяется где будут храниться копии документов данного собрания. Предлагается хранить их у офисе Управляющей компании (УК).</p>
3	<p>Принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Космонавтов, д.11В, на следующих условиях:</p> <ul style="list-style-type: none"> -выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;* -утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга в размере, равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Свердловской области на соответствующий период; -открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Космонавтов, д.11В, в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (ОГРН – 1027700132195, место нахождения – 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19); -выбрать ООО «УЖК «Территория» ОГРН 1046603531061, ИНН 6670067153, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 834 от 21.06.2018г., юридический адрес: 620072, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Рассветная, дом 6, корпус 1, квартира 377) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Космонавтов, д.11В (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете); -выбрать ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061, ИНН 6670067153, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 834 от 21.06.2018г., юридический адрес: 620072, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Рассветная, дом 6, корпус 1, квартира 377) 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» 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, формированию отчетности, выдаче справок; -определить порядок представления платежных документов: на бумажном носителе путем размещения в почтовые ящики собственников помещений, расположенные в холлах на первом этаже каждого подъезда многоквартирного дома №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга; 	<p>В данном вопросе предлагается принять решение о формировании и накопления фонда для проведения в будущем капитального ремонта дома. В случае набора нужного количества голосов, начисления появятся в квитанциях с 01.05.2024 года. Если кворум не наберется, то фонд будет формироваться в «общем котле» всех домов Свердловской области. Поэтому для жителей дома очень важно набрать кворум в данном вопросе, чтобы средства капитального ремонта никуда не исчезли и формировались на счете дома. Также в данном вопросе определяются стоимость услуги, владелец счета, банк, в котором будет открыт такой специальный счет, стоимость услуги по формированию квитанций за капитальный ремонт предложена за счет тарифа содержания жилья.</p>

№	Пункты повестки дня	Пояснения
	<p>-определить размер расходов, связанных с представлением платежных документов: 10960 руб./месяц с многоквартирного дома № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбург;</p> <p>- определить условия оплаты услуг по представлению платежных документов: за счет ставки платы за услуги ООО «УЖК «Территория» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбург из расчета не более 0,33 руб./м2 помещения собственника;</p> <p>- денежные средства, размещенные на специальном счете для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Космонавтов, д.11В, расходуются на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбург в порядке, предусмотренном действующим законодательством.</p> <p><i>*Примечание: обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.</i></p> <p><i>Решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу выбора способа управления-управление ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061).</i></p>	
4	<p>Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбург операторам связи (интернет, телевидение, телефония) на следующих условиях:</p> <p>-утвердить срок договора – 11 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон;</p> <p>-утвердить стоимость предоставления в возмездное пользование (цена договора): не менее 5000 (пяти тысяч) рублей в месяц за размещение оборудования одного оператора связи, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления; стоимость услуг по договорам пользования общим имуществом 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;</p> <p>-в пользование предоставляются: стены лестничных клеток (для монтажа кабелей), стены холлов, этажные холлы, межэтажные лестничные холлы подъезда многоквартирного дома, места общего пользования, технические помещения, чердак, подвал, крыша, иное общее имущество;</p> <p>-выбрать ООО «УЖК «Территория» лицом, уполномоченным от имени собственников на заключение/изменение/расторжение соответствующего договора, в том числе подписывать соответствующие акты;</p> <p>-утвердить в составе стоимости услуг за размещение оборудования ежемесячное вознаграждение ООО «УЖК «Территория» 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 выполненных работ/услуг, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы в размере двадцати процентов от стоимости услуг за месяц.</p> <p><i>Примечания: решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу выбора способа управления-управление ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061).</i></p>	<p>В данном вопросе предлагается принять решение о предоставлении мест общего пользования собственникам провайдерам связи – интернет провайдерам. Вопрос очень важен с финансовой точки зрения – собственники зарабатывают на размещении данного оборудования провайдеров. Если кворум не наберется, то по закону о связи, провайдеры будут бесплатно размещать свое оборудование в подвалах и на чердаках дома. Также в данном вопросе стоимость данной услуги для провайдеров, определяется уполномоченное лицо для заключения договоров, перечень мест общего пользования для размещения оборудования, а также стоимость услуг управляющей компании за ведение договорной деятельности, а также выставление счетов, предоставление доступа и других сопутствующих операций. Отметим, что стоимость услуг предлагаемой УК в три раза меньше стоимости таких же услуг действующей УК по данному вопросу.</p>

№	Пункты повестки дня	Пояснения
5	<p>Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга для размещения рекламных конструкций, любых иных конструкций и устройств (в том числе крепежных элементов для размещения вывесок и рекламных конструкций) на следующих условиях:</p> <ul style="list-style-type: none"> -утвердить срок договора – 11 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон; -утвердить стоимость предоставления в возмездное пользование (цена договора): не менее 1000 руб./кв.м. в месяц, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления. Стоимость услуг по договорам пользования общим имуществом подлежит ежегодному увеличению на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, если больший размер увеличения 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: фасад, кровля дома, иное общее имущество; -наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение / расторжение соответствующего договора от имени собственников, подписание актов. Утвердить в составе стоимости услуг за размещение рекламной конструкции вознаграждение ООО «УЖК «Территория» за ведение работы по выдаче технических условий, сопровождение и исполнение договоров о предоставлении общего имущества в пользование, контроль за использованием общего имущества, подписание актов, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы в размере двадцати процентов от стоимости услуг за месяц; -кандидатура контрагента подлежит согласованию с Советом дома. <p><i>Примечания: решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу выбора способа управления-управление ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061).</i></p>	<p>В данном вопросе предлагается принять решение о размещении рекламных конструкций любыми лицами на платной основе. Предлагается это для того, чтобы имелась возможность собственникам заработать в будущем на том, что какой-либо собственник разместит рекламную вывеску, а также для возможности размещать любую другую рекламу в Местах общего пользования. Предложена стоимость такой аренды за кв.м. Предлагается вознаграждение УК за ведение документооборота.</p>
6	<p>Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга физическим и юридическим лицам (в том числе собственникам и арендаторам помещений) в многоквартирном доме 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга на следующих условиях:</p> <ul style="list-style-type: none"> -утвердить срок договора – 11 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон; -утвердить стоимость предоставления в возмездное пользование (цена договора): не менее 1000 руб./кв.м. в месяц, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления. Стоимость услуг по договорам пользования общим имуществом подлежит ежегодному увеличению на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, если больший размер увеличения 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, стены холлов, этажные холлы, межэтажные лестничные холлы подъезда многоквартирного дома, места общего пользования, технические помещения, чердак, подвал, иное общее имущество многоквартирного дома № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга; -наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение /расторжение соответствующего договора от имени собственников, подписание актов; -утвердить в составе стоимости услуг по предоставлению в пользование на возмездной основе общего имущества вознаграждение ООО «УЖК «Территория» 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 двадцати процентов от стоимости услуг за месяц; -наделить совет многоквартирного дома № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга полномочиями согласовывать контрагентов, с которыми заключается договор о предоставлении общего имущества в пользование, 	<p>В данном вопросе предлагается принять решение об использовании мест общего пользования любыми лицами на платной основе. Предлагается это для возможности монтажа физическими и юридическими лицами каких-либо конструкций или оборудования на полу или на стенах в местах общего пользования (к таким конструкциям относятся ответные блоки кондиционеров, спутниковые тарелки, дополнительные фильтры в коллекторных и другое оборудование). Предложена стоимость такой аренды за кв.м. Предлагается вознаграждение УК за ведение документооборота.</p>

№	Пункты повестки дня	Пояснения
	<p>согласование оформляется протоколом заседания членов совета многоквартирного дома;</p> <p>-кандидатура контрагента подлежит согласованию с Совета дома.</p> <p><i>Примечания: решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу выбора способа управления-управление ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061).</i></p>	
7	<p>Принять решение о наделении полномочиями ООО «УЖК «Территория» осуществлять демонтаж оборудования и рекламных конструкций, любых иных конструкций и устройств, незаконно установленных на фасаде многоквартирного дома №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга и в местах общего пользования, то есть без соответствующего согласования с собственниками, управляющей организацией и (или) с компетентными государственными/ муниципальными органами, органами пожарного и (или) жилищного надзора.</p> <p><i>Примечания: решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу выбора способа управления - управление ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061).</i></p>	<p>В данном вопросе предлагается наделить УК полномочиями снимать, демонтировать, разбирать незаконные конструкции, вывески, оборудование, смонтированные собственниками, но не согласованные должным образом. (установка данных элементов без выдачи технических условий может угрожать жизни и здоровью жителей; например, ответный блок кондиционера закрепленный на стене не должным образом, может упасть на проходящего жителя)</p>
8	<p>Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга для размещения оборудования системы контроля доступа (домофоны) и оборудования системы видеонаблюдения (видеокамеры) на следующих условиях:</p> <ul style="list-style-type: none"> -утвердить срок договора – 11 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон; -утвердить стоимость предоставления в возмездное пользование (цена договора): не более 500 (пятисот) рублей в месяц за размещение оборудования системы видеонаблюдения одного физического или юридического лица и не более 1000 (тысячи) рублей в месяц за размещение оборудования системы контроля доступа одного физического или юридического лица, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления; стоимость услуг по договорам пользования общим имуществом 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: места общего пользования, иное общее имущество; -выбрать ООО «УЖК «Территория» лицом, уполномоченным от имени собственников на заключение/изменение/расторжение соответствующего договора, в том числе подписывать соответствующие акты; -утвердить в составе стоимости услуг за размещение оборудования ежемесячное вознаграждение ООО «УЖК «Территория» 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 выполненных работ/услуг, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы в размере двадцати процентов от стоимости услуг за месяц; - кандидатура контрагента подлежит согласованию с Советом дома. <p><i>Примечания: решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу выбора способа управления-управление ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061).</i></p>	<p>В данном вопросе предлагается принять решение о предоставлении мест общего пользования для установки собственниками дополнительного видеонаблюдения и дополнительных вызывных панелей или ответных кнопок домофонов в местах общего пользования (к таким случаям чаще всего относится возможность установки собственниками камер на своем этаже или камер, направленных на свое жилое или нежилое помещение. В случае вызывных панелей – возможность доступа во двор к нежилым помещениям путем добавления кнопки или панели для доступа, в случае, если это не предусмотрено проектом). Предложена стоимость такой аренды мест общего пользования за кв.м. Предлагается вознаграждение УК за ведение документооборота.</p>
9	<p>Поручить ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061) передать оригинал протокола по итогам настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга со всеми приложениями на хранение в Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, разместить настоящий протокол на портале ГИС ЖКХ в сроки, предусмотренные действующим законодательством.</p>	<p>В данном вопросе предлагается наделить новую УК полномочиями отвезти и сдать пакет документов (оригиналов) по проведенному голосованию в орган Департамента государственного жилищного и строительного надзора на хранение сроком на три года. Также выложить результаты голосования на ГИС ЖКХ. Данное мероприятия предназначено для сохранности документов.</p>