

**СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**  
**собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**г. Екатеринбург, ул. Индустрии, д. 104**

г. Екатеринбург

«03» марта 2023 года

<b>Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание</b>	ООО УЖК «Территория-Север»
<b>Форма проведения собрания</b>	Очно-заочная
<b>Вид общего собрания</b>	Годовое общее собрание
<b>Дата, место, время проведения собрания</b>	<b>«14» марта 2023 г. с 18.00 часов до 19.00 часов</b> г. Екатеринбург, ул. Индустрии, д. 104, придомовая территория у подъезда № 1
<b>Дата начала приема решений и дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, и место (адрес) для передачи решений</b>	<b>с 19.00 часов «14» марта 2023 года до 23.59 часов «28» мая 2023 года</b>  - урна для голосования, расположенная у поста охраны на первом этаже в первом подъезде многоквартирного № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга; - почтовый ящик ООО УЖК «Территория-Север», расположенный в лифтовом холле первого этажа первого подъезда многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга; - офис ООО УЖК «Территория-Север» расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кузнецова, 21 с понедельника по четверг с 9.00 часов до 17.00 часов, в пятницу с 10.00 часов до 16.00 часов.
<b>Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, и место (адрес), где с ними можно ознакомиться</b>	Ознакомление с материалами к настоящему общему собранию осуществляется в офисе ООО УЖК «Территория-Север», расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кузнецова, 21 с понедельника по четверг с 9.00 часов до 17.00 часов, в пятницу с 10.00 часов до 16.00 часов. По данному адресу также можно получить повторно (при необходимости) бланк бюллетеня (решения собственника помещения) для голосования.
<b>Материалы к собранию:</b>	1. Схема установки светильников. 2. Соглашение об установлении порядка пользования встроенно-пристроенной подземно-наземной автомобильной стоянкой, расположенной в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга, прекращении права общей долевой собственности на автостоянку и реализации сособственниками права на выдел своих долей в натуре в виде машино-мест. 3. План подвала и первого этажа многоквартирного № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга (выкопировка из Паспорта объекта капитального строительства). 4. Схема размещения теннисного стола. 5. Схема проведения работ по корчеванию пня дерева и по восстановлению плиточного покрытия на придомовой территории.

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**

**Вопрос 1:** Избрание Берёзкина Евгения Владимировича (директор ООО УЖК «Территория-Север») председателем, Даниловой Светланы Романовны (управляющий клиентскими отношениями ООО УЖК «Территория-Север») секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга. Избрание Снигиревой Ольги Валерьевны (собственник кв.109), Закожурниковой Татьяны Геннадьевны (собственник кв. 71),

Киселёвой Елены Сергеевны (собственник кв. 2), Даниловой Светланы Романовны (управляющий клиентскими отношениями ООО УЖК «Территория-Север») в состав счетной комиссии для подведения итогов настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга.

**Вопрос 2:** Утверждение места хранения копии протокола и копий решений собственников помещений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга по юридическому адресу ООО УЖК «Территория-Север».

**Вопрос 3:** Принятие решения об использовании системы «ДОМОНЛАЙН» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга в форме заочного голосования в дополнение к ранее используемым формам голосования в виде очного и очно-заочного собрания собственников. Утверждение условий использования системы «ДОМОНЛАЙН».

**Вопрос 4:** Принятие решения об использовании системы ГИС ЖКХ (адрес в сети «Интернет»: <https://dom.gosuslugi.ru/>) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Индустрии, д.104, в форме заочного голосования.

Определение порядка приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме 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.

Утверждение порядка направления инициаторами общих собраний собственникам, не зарегистрированным в системе, решений для голосования, путем распространения решений через почтовые ящики собственников, расположенные в холлах первых этажей подъездов многоквартирного дома, в котором проводится собрание с использованием системы.

*Примечание: в случае принятия собственниками положительного решения по данному вопросу, действующее жилищное законодательство РФ не устанавливает запрет на использование собственниками очно-заочной формы голосования.*

**Вопрос 5:** Определение порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии, г. Екатеринбурга в электронной форме путем направления соответствующего сообщения администратору общего собрания посредством информационной системы ГИС ЖКХ (адрес в сети «Интернет»: <https://dom.gosuslugi.ru/>).

**Вопрос 6:** Принятие решения об установлении продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга в форме заочного голосования с использованием системы – не менее чем 7 (семь) дней и не более 60 (шестьдесят) дней с даты и времени начала собрания. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации, регулирующие срок продолжительности голосования по вопросам повестки – применяется наиболее продолжительный срок голосования.

**Вопрос 7:** Выбор ООО УЖК «Территория-Север» ОГРН: 1056602815642 лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования (администратор общего собрания собственников).

**Вопрос 8:** Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга **физическим и юридическим лицам** (в том числе собственникам и арендаторам помещений в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга). Утверждение условий договора (срок, стоимость), наделение ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение соответствующего договора от имени собственников, подписание актов.

**Вопрос 9:** Принятие решения об избрании в состав Совета многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга Шидловского Алексея Александровича (собственника квартиры № 226) с 24.12.2023 г. сроком на 2 (два) года.

**Вопрос 10:** Принятие решения об избрании в состав Совета многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга Мальченко Дмитрия Александровича (собственника квартиры № 63) с 24.12.2023 г. сроком на 2 (два) года.

**Вопрос 11:** Принятие решения об избрании в состав Совета многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга Чаринцевой Натальи Анатольевны (собственника квартиры № 46) с 24.12.2023 г. сроком на 2 (два) года.

**Вопрос 12:** Принятие решения об избрании в состав Совета многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга Гужавина Станислава Борисовича (собственника квартиры № 50) с 24.12.2023 г. сроком на 2 (два) года.

**Вопрос 13:** Принятие решения об избрании в состав Совета многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга Снигиревой Ольги Валерьевны (собственника квартиры № 109) с 24.12.2023 г. сроком на 2 (два) года.

**Вопрос 14:** Принятие решения об избрании в состав Совета многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга Закожурниковой Татьяны Геннадьевны (собственника квартиры № 71) с 24.12.2023 г. сроком на 2 (два) года.

**Вопрос 15:** Принятие решения об избрании в состав Совета многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга Киселёвой Елены Сергеевны (собственника квартиры № 2) с 24.12.2023 г. сроком на 2 (два) года.

**Вопрос 16:** Принятие решения об избрании Снигиревой Ольги Валерьевны (собственника квартиры № 109) председателем Совета многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга с 24.12.2023 г. сроком на 2 (два) года.

**Вопрос 17:** Принятие решения о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы) по предложению ООО УЖК «Территория-Север», утверждение перечня Работ, включая подготовку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; утверждение предельно допустимой стоимости Работ, источника финансирования Работ, сроков проведения Работ, наделение ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение/ изменение /расторжение договоров на выполнение Работ, приемку работ, подписание актов выполненных Работ.

**Вопрос 18:** Принятие решения о ежегодном проведении работ по благоустройству и озеленению придомовой территории (приобретение в весенне-летний период земли (чернозема), песка, щебня, отсева, дресвы, однолетних и многолетних растений, цветов, кустарников, посадка и уход за зелеными насаждениями (вскапывание газона под посадку зеленых насаждений, формовочная стрижка кустов, подкормка газона и зеленых насаждений, прополка и посев газона, обработка от клещей и т.д.)) многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы). Утверждение стоимости, источника финансирования Работ. Наделение ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора на выполнение Работ, подписание актов.

**Вопрос 19:** Принятие решения об оказании услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга (далее - Услуги). Утверждение периода оказания Услуги, стоимости и источника финансирования Услуги; наделение ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на оказание Услуги, подписание актов оказанных Услуги, начисление и прием платежей от собственников.

**Вопрос 20:** Принятие решения о продлении сроков аренды грязеудерживающих ковриков (в количестве 10 штук) с размещением в тамбурах подъездов многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга на период с 01.01.2021г. по 31.03.2023г. (далее – Услуги) на следующих условиях: утверждение стоимости Услуги, утверждение периода оказания Услуги, утверждение источника финансирования Услуги, наделение ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора, подписание актов.

*Примечание: данный вопрос вынесен на голосование, чтобы продлить срок действия, ранее принятого собственниками решения по вопросу об аренде грязеудерживающих ковриков (п. 3.2. Протокола № 1/2018 от 23.08.2018г.).*

**Вопрос 21:** Принятие решения о ежегодной аренде, начиная с 01.04.2023г., грязеудерживающих ковриков в количестве 16 штук (размерами 85\*150 – 5 шт., 115\*200 – 6 шт., 150\*300 – 5 шт.) с размещением в лифтовых холлах и тамбурах подъездов, а также в тамбуре верхнего уровня паркинга (вход в дом) и в тамбуре нижнего уровня (вход в дом) первого подъезда многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга (далее – Услуги) на следующих условиях: утверждение стоимости Услуг, утверждение периода оказания Услуг, утверждение источника финансирования Услуг, наделение ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора, подписание актов.

*Примечание: решение по данному вопросу будет реализовано только в случае если собственники примут положительное решение по вопросу № 22 настоящего общего собрания собственников.*

**Вопрос 22:** Принятие решения об установлении срока окончания аренды до 31.03.2023 г. по ранее принятому собственниками решению по вопросу № 7 протокола № 1/2020 от 24.12.2020 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга, а именно по вопросу «об аренде дополнительных грязеудерживающих ковриков (размером 150\*300) с размещением в лифтовых холлах подъездов №№ 2, 3, 4, 5 многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга».

*Примечание: вопрос выносится на голосование поскольку повысился размер платы за аренду грязеудерживающих ковриков. В этой связи, собственникам предлагается оставить указанные грязеудерживающие коврики приняв решение по вопросу № 21 настоящего общего собрания собственников (с увеличенным размером арендной платы).*

**Вопрос 23:** Принятие решения об оказании услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга, в холодное время года, с применением специального автотранспорта (далее по тексту - Услуги), на период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. с автоматической ежегодной пролонгацией на 12 месяцев, на следующих условиях: утверждение стоимости и источника финансирования Услуг, наделение ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

**Вопрос 24:** Принятие решения о приобретении трех дополнительных светильников и проведении работ по монтажу трех светильников в соответствии со схемой (со стороны школы) на фасаде многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы). Утверждение стоимости, источника финансирования Работ. Наделение ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора, подписание актов.

**Вопрос 25:** Принятие решения о приобретении теннисного стола и проведении работ по монтажу теннисного стола в соответствии со схемой на придомовой территории многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы). Утверждение стоимости, источника финансирования Работ. Наделение ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора, подписание актов.

**Вопрос 26:** Принятие решения о проведении работ по корчеванию (включая работы по удалению) пня дерева и по восстановлению плиточного покрытия (включая приобретение тротуарной плитки «Бехатон») в соответствии со схемой проведения работ на придомовой территории многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы). Утверждение стоимости, источника финансирования Работ. Наделение ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора, подписание актов.

**Вопрос 27:** Принятие решения о приобретении праздничной атрибутики (новогодняя ель, новогодние украшения, включая гирлянды и т.п.) для многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга. Утверждение стоимости, источника финансирования приобретения праздничной атрибутики. Наделение ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора, подписание товарных накладных, актов.

**Вопрос 28:** Принятие решения об определении порядка владения и пользования общим нежилым помещением (встроено-пристроенная подземно-наземная автомобильная стоянка, далее также – автостоянка), расположенным в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга (далее – Порядок пользования) на следующих условиях:

1) на момент проведения настоящего общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга сособственникам автостоянки (собственники машино-

мест в помещении автостоянки) принадлежат доли в праве общей долевой собственности на помещение автостоянки. Размер доли каждого собственника зафиксирован в Отчете об объекте недвижимости – выписке из ЕГРН на объект недвижимости (Приложение № 1 к Соглашению об установлении порядка пользования встроенно-пристроенной подземно-наземной автомобильной стоянкой – далее также Соглашение);

2) расположение используемых машино-мест, соответствующих долям Сособственников в праве собственности на помещение автостоянки, а также их границы указаны на Плате (Приложение № 2 к Соглашению);

3) Каждый Сособственник вправе:

3.1) выделить принадлежащую ему долю в праве общей долевой собственности на помещение автостоянки в натуре посредством определения границ машино-места в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», которое закреплено за ним согласно таблицы, указанной в пункте 1 Соглашения, с соблюдением границ такого машино-места, указанных на Плате (Приложение № 2 к Соглашению). Выделение доли в праве общей долевой собственности на помещение автостоянки в натуре.

3.2) Имеет право пользования имуществом, оставшимся после выдела машино-места, необходимым для прохода или проезда к машино-месту, а также помещениями (частями помещений), в которых находится оборудование, предназначенное для обслуживания машино-мест.

3.3) Каждый Сособственник обязан:

3.3.1) Соблюдать границы используемого машино-места, определенные на Плате (Приложение № 2 к Соглашению).

3.3.2) Не нарушать права других Сособственников, закрепленных настоящим Порядком пользования, а также действующим законодательством.

3.3.3) Самостоятельно нести все расходы, связанные с выделом доли в праве общей долевой собственности на помещение автостоянки, постановкой машино-места на государственный кадастровый учет, государственной регистрацией права собственности на машино-место.

4.1) Общая долевая собственность на помещение автостоянки прекращается со дня выдела в натуре доли последним участником долевой собственности и регистрации им права собственности на машино-место.

4.2) Имущество, оставшееся после выдела долей из общей собственности на помещение автостоянки, необходимое для прохода или проезда к машино-местам, а также помещения (части помещений), предназначенные для обслуживания машино-мест, являются общим имуществом собственников машино-мест.

4.3) До прекращения права общей долевой собственности на помещение автостоянки собственники машино-мест несут бремя содержания общего имущества, указанного в пункте 4.2 настоящего Порядка пользования, в объеме, существовавшем до выдела машино-места, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

После прекращения права общей долевой собственности на помещение автостоянки каждый собственник машино-места несет бремя содержания общего имущества, указанного в пункте 4.2 настоящего Порядка пользования, соразмерно со своей долей.

5) иные условия использования общего имущества помещения автостоянки осуществлять в соответствии с Соглашением.

**Вопрос 29:** Утверждение условий соглашения об установлении порядка пользования встроенно-пристроенной подземно-наземной автомобильной стоянкой, расположенной в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга (далее также – автостоянка), прекращении права общей долевой собственности на автостоянку и реализации сособственниками права на выдел своих долей в натуре в виде машино-мест.

**С уважением, инициатор собрания.**