

## СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Екатеринбург, ул. Союзная, д. 27

г. Екатеринбург

23 января 2025г.

Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание	ООО «УЖК «Территория-Юг»
Форма проведения собрания	очно-заочное голосование
Дата, место, время проведения собрания (очного обсуждения повестки дня)	«03» февраля 2025 г. с 18.00 ч. до 19.00 ч. В многоквартирном доме № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга, на первом этаже подъезда №2.
Дата начала и дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, и место (адрес) для передачи решений	с 19-00ч. 03.02.2025 г. до 18-00 ч. 27.03.2025 г. - почтовые ящики, расположенные на 1 этажах лифтовых холлов МКД ул. Союзная 27г. Екатеринбург; - офис ООО «УЖК «Территория-Юг» по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта 188, в часы приема: пн.-чт. с 8-00 ч до 17-00ч, пт. с 8-00 ч- до 16-00 ч.
<b>Повестка дня собрания</b>	
<p><b>Вопрос 1.</b> Избрание Жиликова Максима Павловича (директор ООО «УЖК «Территория-Юг») председателем, Хадеевой Алевтины Сергеевны (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория-Юг») секретарем настоящего общего собрания. Избрание _____ (собственник кв. № _____), _____ (собственник кв. № _____), Хадеевой Алевтины Сергеевны (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория-Юг») в состав счетной комиссии для подсчета результатов голосования настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Союзная, д. 27.</p> <p><b>Вопрос 2.</b> Утверждение места хранения копии протокола и копии решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга в помещении ООО «УЖК «Территория-Юг»: - по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория – Юг»; - по месту жительства Председателя совета многоквартирного дома № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга- квартира _____.</p> <p><b>Вопрос 3.</b> Принятие решения об использовании системы Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ, далее - Система) (адрес в сети интернет: <a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга в форме заочного голосования. Определение порядка приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга 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.</p> <p>Утверждение порядка направления инициаторами общих собраний собственникам, не зарегистрированным в Системе, решений для голосования, путем распространения решений через почтовые ящики собственников, расположенные в холле первого этажа подъездов многоквартирного дома, в котором проводится собрание с использованием Системы.</p> <p><i>Примечание: в случае принятия собственниками положительного решения по данному вопросу, действующее жилищное законодательство РФ не устанавливает запрет на использование собственниками очно-заочной формы голосования (с оформлением бюллетеней голосования в письменном виде).</i></p> <p><b>Вопрос 4.</b> Определение порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 27 по ул. Союзная в электронной форме путем направления соответствующего сообщения администратору общего собрания посредством Системы.</p>	

**Вопрос 5.** Принятие решения об установлении продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 27 по ул.Союзная 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 6.** Выбор ООО «УЖК «Территория – Юг» (ИНН 6658391019, ОГРН 1116670021049, юридический адрес: 620010, г. Екатеринбург, ул. Южногорская, д. 11) лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга на использование Системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования (администратор общего собрания собственников помещений).

**Вопрос 7.** Утверждение формы и условий договора управления между собственниками помещений в многоквартирном доме № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга и управляющей организацией ООО «УЖК «Территория – Юг».

**Вопрос 8.** Принятие решения о наделении председателя Совета многоквартирного дома № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга \_\_\_\_\_ д (собственника квартиры № \_\_\_\_\_) полномочиями на заключение договора управления от имени собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Союзная, д. 27 с управляющей организацией ООО «УЖК «Территория-Юг».

*Примечание: решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия собственниками помещений положительного решения по пунктам №№7, 11, 12 повестки дня настоящего общего собрания.*

**Вопрос 9.** Избрание \_\_\_\_\_ (собственник кв. \_\_\_\_\_) в состав Совета многоквартирного дома № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга, сроком на 2 (два) года.

**Вопрос 10.** Избрание \_\_\_\_\_ (собственник кв. \_\_\_\_\_) в состав Совета многоквартирного дома № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга, сроком на 2 (два) года.

**Вопрос 11.** Избрание \_\_\_\_\_ (собственник кв. \_\_\_\_\_) в состав Совета многоквартирного дома № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга, сроком на 2 (два) года.

**Вопрос 12.** Избрание \_\_\_\_\_ (собственник кв. \_\_\_\_\_) председателем Совета многоквартирного дома № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга, сроком на 2 (два) года.

**Вопрос 13.** Принятие решения об отмене ранее принятого решения собственников помещений многоквартирного дома № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга на общем собрании собственников помещений по Протоколу №1/2020 от 25.01.2020 г. по вопросу п. 2.3. о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно напрямую с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.05.2025 года.

*Примечание: в случае принятия собственниками положительного решения по данному вопросу начисления платы за коммунальные услуги будет осуществляться ООО «УЖК «Территория – Юг» путем выставления собственникам единой квитанции на все коммунальные услуги.*

**Вопрос 14.** Принятие решения о размещении на специальном депозите в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (ОГРН – 2727700132195, место нахождения – 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19) временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома №27 по ул. Союзная в г. Екатеринбурге. Наделение ООО «УЖК «Территория – Юг» полномочиями на определение суммы размещения средств на специальном депозите, на заключение/ изменение / расторжение договоров специального депозита, подписание соответствующих актов. По окончании срока действия депозитного договора размещённые на специальном депозите денежные средства возвращаются на специальный счёт вместе с начисленными процентами.

**Вопрос 15.** Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория - Юг» о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения в многоквартирном доме №27 по ул. Союзная, г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы и (или) услуги по капитальному ремонту; Работы и (или)услуги), на следующих условиях:

-утвердить перечень Работ и (или) услуг: выборочный капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, включая разработку проектной документации и осуществление услуг строительного контроля (укрупнённый перечень работ по капитальному ремонту указан в Приложении № 2 к материалам настоящей повестки);

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

-утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более 23 353 500 руб., в том числе:  
- ремонт внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения - не более 22 425 000,00 рублей;

- оказание услуг строительного контроля – не более 448 500 рублей;

- разработка проектной документации – не более 480 000,00 рублей;

-утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №27 по ул. Союзная, г. Екатеринбурга ПАО Сбербанк №40705810116540003206;

-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);

-наделить ООО УЖК «Территория-Юг» 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, полномочиями по выбору организации, осуществляющей строительный контроль, на приемку выполненных работ и (или) услуг по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.

**Вопрос 16.** Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория - Юг» о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме №27 по ул. Союзная, г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы и (или) услуги по капитальному ремонту; Работы и (или)услуги), на следующих условиях:

-утвердить перечень Работ и (или) услуг: ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; включая осуществление услуг строительного контроля;

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

-утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более 7 784 028,00 руб., в том числе:

- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - не более 7 631 400,00 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 152 628,00 рублей;

- утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга № 40705810116540003206 в 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);

-наделить ООО «УЖК «Территория-Юг» 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, полномочиями по выбору организации, осуществляющей строительный контроль, на приемку выполненных работ и (или) услуг по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.

*Примечание: работы по капитальному ремонту лифтового оборудования будут осуществляться только на основании Актов периодического технического освидетельствования лифтов по ГОСТ Р 53783-2010, осмотров лифтового оборудования аккредитованной испытательной лабораторией и при выявлении отрицательных результатов проверки функционирования устройств безопасности лифта по пункту В.4.1 приложения к ГОСТ Р 53783-2010 и отрицательных результатов испытаний лифта по пункту В.3.1 приложения к ГОСТ Р 53783-2010, дефектов, неисправностей, несоответствий, создающих недопустимый уровень риска при эксплуатации лифта в соответствии с приложением Ж и ГОСТ Р 53783-2010 и/или выявленных дефектах, неисправностей, несоответствия более низкого уровня риска.*

**Вопрос 17. Принятие решения о выборе**

(кв. ),

(кв. ), собственников квартир в многоквартирном доме № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга, лицами, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга, уполномочены на участие в согласовании необходимости проведения Работ и приемке выполненных Работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме №27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга и подписание актов выполненных Работ совместно с ООО «УЖК «Территория-Юг», предусмотренных в пунктах №№15-16 повестки настоящего общего собрания собственников.

*Примечание: в случае, если собственник, уполномоченный на приемку выполненных работ, подписание актов выполненных работ по капитальному ремонту, утрачивает право собственности на квартиру в многоквартирном доме №27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга полномочия на приемку выполненных работ, подписание актов выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме №27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга утрачиваются.*

**Вопрос 18.** Принятие решения о проведении работ по разметке парковочных мест на придомовой территории многоквартирного дома № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга в соответствии со схемой разметки на 30 парковочных мест (далее - Работы) на следующих условиях:

- стоимость Работ: не более 35 000 рублей с многоквартирного дома;
- источник финансирования Работ: денежные средства, собранные за счет предоставления общего имущества собственников помещений в доме в возмездное пользование третьим лицам;
- наделение ООО «УЖК «Территория – Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение соответствующих договоров, подписание актов. Выбор организации, которая будет выполнять Работы и условия договора на выполнение Работ подлежат предварительному согласованию с Советом многоквартирного дома № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга, оформленному протоколом заседания Совета многоквартирного дома.

**Вопрос 19.** Принятие решения о проведении работ по разработке проекта благоустройства придомовой территории (включая детские площадки, озеленение) многоквартирных домов № 27 по ул. Союзная, №№ 188 и 190 по ул. 8 Марта г. Екатеринбурга в соответствии с техническим заданием (далее - Работы) на следующих условиях:

- подготовка технического задания на проведение Работ (включая запрос и сбор коммерческих предложений от организаций/индивидуальных предпринимателей, оказывающие соответствующие услуги) осуществляется Советами многоквартирных домов № 27 по ул. Союзная, № 188 и № 190 по ул. 8 Марта г. Екатеринбурга совместно ООО «УЖК «Территория – Юг»;
- стоимость Работ: не более 360 000 рублей с многоквартирного дома;
- источник финансирования Работ: денежные средства, собранные за счет предоставления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга в возмездное пользование третьим лицам;
- наделение ООО «УЖК «Территория – Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение соответствующих договоров, приемку Работ, подписание актов. Заключение договора, приемка работ, подписание акта выполненных работ производится только после предварительного согласования Совета многоквартирного дома № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга;
- наделение председателя Совета дома полномочиями от имени собственников на участие в приемке Работ, подписание актов выполненных Работ;
- утверждение вознаграждения ООО «УЖК «Территория-Юг» в составе стоимости Работ за сопровождение, и исполнение договора, подписание актов выполненных работ, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы в размере двадцати процентов от стоимости Работ.

*Примечание: расходы по проведению Работ распределяются пропорционально между многоквартирными домами № 27 по ул. Союзная, № № 188 и 190 по ул. 8 Марта г. Екатеринбурга (пропорционально площади помещений (машино-мест) соответствующих многоквартирных домов). Решение по данному вопросу будет реализовано при принятии положительного решения по соответствующему вопросу на общих собраниях собственников помещений (машино-мест) в многоквартирных домах № 27 по ул. Союзная, № № 188 и 190 по ул. 8 Марта г. Екатеринбурга.*

**Вопрос 20.** Принятие решения о проведении работ по облицовке стен лифтовых холлов (включая тамбуры первых этажей подъездов №1, 2, 3) керамогранитом в многоквартирном доме № 27 по ул. Союзная в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Работы) на следующих условиях:

- ООО «УЖК «Территория – Юг» осуществляет подготовку технического задания на проведение Работ;

- стоимость Работ: не более 2 160 000 рублей с многоквартирного дома, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;
  - сроки выполнения Работ: не позднее 01.12.2025 г.;
  - источник финансирования Работ: разовый сбор в размере не более 73 руб./кв.м. с площади помещения собственника, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Плата за Работы не входит в состав платы за содержание жилого помещения, услуги по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за Работы по повышению уровня комфортности и безопасности проживания в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за выполнение Работ в платежном документе отдельной строкой;
  - наделение ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ, на приемку выполненных Работ и подписание актов выполненных Работ;
  - наделение председателя Совета дома полномочиями от имени собственников на участие в приемке Работ;
  - утверждение вознаграждения ООО «УЖК «Территория-Юг» в составе стоимости Работ за сопровождение, и исполнение договора, подписание актов выполненных работ, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы в размере двадцати процентов от стоимости Работ.
- Вопрос 21.** Принятие решения об изменении условий (повышении стоимости) оказания услуг по контролю (мониторингу) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги), на следующих условиях:
- ООО «УЖК «Территория – Юг» осуществляет подготовку технического задания (ТЗ) на предоставление Услуг, сбор коммерческих предложений от организаций, оказывающих соответствующие услуги (если необходимо законодательством Российской Федерации, обладающих соответствующей лицензией), согласование ТЗ, стоимости Услуг, подписание актов об оказанных услугах с Советом многоквартирного дома по ул. Союзная д. 27 г. Екатеринбурга;
  - период оказания Услуг: с 01.05.2025г. 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-Юг» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных в холле первого этажа подъезда, за 60 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);
  - стоимость Услуг: не более 168 000 рублей в месяц за 1 круглосуточный пост, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Плата за Услуги не входит в состав платы за содержание жилого помещения, услуги 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 выполнение Услуг в платежном документе отдельной строкой;
  - источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 6,81 руб./кв.м., кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления, с помещения собственника;
  - максимально возможное ежегодное увеличение стоимости Услуг и размера ежемесячного сбора на процент, не превышающий коэффициент инфляции в РФ по итогам предыдущего года, но не более чем на 10%;
  - утверждение вознаграждения ООО «УЖК «Территория-Юг» в составе стоимости Услуг за сопровождение и исполнение договора, подписание актов оказанных Услуг, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы в размере двадцати процентов от стоимости Услуг в месяц;
  - наделение председателя Совета дома полномочиями от имени собственников на участие в приемке Услуг, подписание актов оказанных Услуг;
  - наделение ООО «УЖК «Территория – Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров в интересах собственников помещений в многоквартирном доме № 27 по ул. Союзная г.

Екатеринбурга соответствующих договоров, подписание актов об оказанных услугах, начисление и прием платежей от собственников помещений.

*Примечание: по вопросу об оказании услуг охраны общего имущества ранее собственники уже приняли решение (п. 8 протокола от 21.04.2015 г.), но в связи увеличением стоимости указанных услуг в повестку настоящего собрания внесен вопрос об оказании услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома.*

*Выбор организации, которая будет оказывать Услуги и заключение договора с такой организацией будет производиться по результатам отбора коммерческих предложений и по согласованию совета многоквартирного дома, оформленного протоколом заседания совета многоквартирного дома.*

**Вопрос 22.** Принятие решения об изменении условий (повышении стоимости) оказания услуг по погрузке и вывозу снега с территории многоквартирного дома № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга в зимний период с применением специального автотранспорта (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

- период оказания Услуг: с даты протокола настоящего общего собрания 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-Юг» 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). Вывоз снега осуществляется ежегодно по мере необходимости;

- стоимость Услуг: не более 200 000 руб. в год с многоквартирного дома, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

- источник финансирования Услуг: ежегодный сбор в размере не более 8,11 руб./кв.м. площади помещения собственника, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Предъявление собственникам помещений в многоквартирном доме № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга расходов, связанных с вывозом снега, осуществляется по факту оказания Услуг. Плата за Услуги не входит в состав платы за содержание помещения, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за услуги и работы по повышению уровня комфортности и безопасности проживания в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за оказание Услуг в платежном документе отдельной строкой «Услуги комфорта и безопасности»;

- утвердить максимально возможное ежегодное увеличение стоимости Услуг и ежегодного сбора на процент, не превышающий коэффициент инфляции в РФ по итогам предыдущего года, но не более чем на 10%;

- утверждение вознаграждения ООО «УЖК «Территория-Юг» в составе стоимости Услуг за сопровождение и исполнение договора, подписание актов оказанных Услуг, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы в размере двадцати процентов от стоимости Услуг в месяц;

- наделение ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение в интересах собственников помещений в многоквартирном доме № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга договора на оказание Услуг, подписание актов оказанных Услуг, начисление и прием платежей от собственников помещений.

*Примечание: ранее по аналогичному вопросу собственники уже приняли решение (п. 4.9. протокола № 1/2020 общего собрания собственников от 25.01.2020), но в связи с увеличением стоимости Услуг и большим количеством снега, денежных средств по ранее принятому решению для вывоза большого объема снега недостаточно.*

**Вопрос 23.** Принятие решения о ежегодном оказании услуг по мойке остекления лоджий/балконов с внешней стороны многоквартирного дома № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга (далее – Услуги) на следующих условиях

- периодичность оказания Услуг: один раз в год в период с мая по июнь (ежегодно);

- оказание Услуг будет производиться только на основании письменных заявлений собственников помещений;

- стоимость Услуг: не более 385 000,00 рублей в год с многоквартирного дома, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

- источник финансирования Услуг: ежегодный сбор в размере не более 1119,20 руб. с помещения собственника по факту оказания, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Плата за Услуги не входит в состав платы за содержание жилого помещения, услуги 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 Услуг в платежном документе отдельной строкой;

- максимально возможное ежегодное увеличение стоимости Услуг и ежегодного сбора на процент, не превышающий коэффициент инфляции в РФ по итогам предыдущего года, но не более чем на 10%;

- утверждение вознаграждения ООО «УЖК «Территория-Юг» в составе стоимости Услуг за сопровождение и исполнение договора, подписание актов оказанных Услуг, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы в размере двадцати процентов от стоимости Услуг;

- наделение ООО «УЖК «Территория – Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение в интересах собственников помещений договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений.

*Примечание: в случае если по данному пункту повестки собрания будет принято положительное решение, оказание Услуг будет производиться только на основании письменного согласия (заявления) собственника соответствующего помещения.*

*Без письменного согласия Услуги оказаны не будут и соответственно плата за Услуги собственникам, не предоставившим такое согласие начисляться не будет.*

**Вопрос 24.** Принятие решения об изменении условий (повышении стоимости) оказания услуг по аренде грязеудерживающих ковриков с размещением в лифтовых холлах и тамбурах подъездов многоквартирного дома № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга (далее – Услуги) на следующих условиях:

- период оказания Услуг: с 01.05.2025 г. 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-Юг» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных в холле первого этажа подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

- стоимость Услуг: не более 17 000 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 ежегодному увеличению путем индексации, но не более 10% с начала каждого календарного года, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений;

-источник финансирования Услуг: ежемесячные начисления в размере не более 0,67 руб. с кв. м в многоквартирном доме, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Плата за услуги не входит в состав платы за содержание жилого помещения, услуги (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;

-наделение ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора на оказание Услуг, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений;

-утверждение вознаграждения ООО «УЖК «Территория-Юг» в составе стоимости Услуг за сопровождение, и исполнение договора, подписание актов оказанных Услуг, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы в размере двадцати процентов от стоимости Услуг в месяц.

**Вопрос 25.** Принятие решения об оказании ООО «УЖК «Территория-Юг» дополнительной услуги по ежемесячному снятию показаний индивидуальных приборов учета холодного водоснабжения,

горячего водоснабжения, тепла для собственников жилых помещений в многоквартирном доме № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбург (далее – Услуги) на следующих условиях:

- период оказания Услуг: с 01.05.2025 г. 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-Юг» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных в холле первого этажа подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);
- стоимость Услуг: не более 17 000 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 ежегодному увеличению путем индексации, но не более 10% с начала каждого календарного года, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений;
- источник финансирования Услуг: ежемесячные начисления в размере не более 50 руб. с жилого помещения в многоквартирном доме, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Плата за услуги не входит в состав платы за содержание жилого помещения, услуги (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;
- утверждение вознаграждения ООО «УЖК «Территория-Юг» в составе стоимости Услуг за сопровождение, и исполнение договора, подписание актов оказанных Услуг, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы в размере двадцати процентов от стоимости Услуг в месяц.
- наделение ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора на оказание Услуг, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений.

**Вопрос 26.** Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбург для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств (в том числе крепежных элементов для размещения вывесок и рекламных конструкций) на следующих условиях:

- срок предоставления в пользование: 11 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон;
- стоимость: не менее 1400,00 руб./ кв. м. в месяц, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость по договору пользования общим имуществом подлежит ежегодному увеличению на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, если больший размер индексации 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 многоквартирного дома. Место установки предварительно согласовывается с Советом многоквартирного дома;
- наделение ООО «УЖК «Территория – Юг» полномочиями на заключение/ изменение /расторжение 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. Утверждение вознаграждения ООО «УЖК «Территория – Юг» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц.

**Вопрос 27.** Принятие решения о наделении ООО «УЖК «Территория – Юг» полномочиями на обращение в суд от имени собственников помещений многоквартирного дома № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбург с исковыми заявлениями по вопросам: демонтажа оборудования и рекламных конструкций, любых иных конструкций и устройств (в том числе крепежных элементов для размещения вывесок и рекламных конструкций), незаконно установленных 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; с требованиями о защите прав собственников и пользователей

на получение качественных коммунальных ресурсов, а также требовать снижения платы за некачественные коммунальные ресурсы и по др. вопросам.

**Вопрос 28.** Принятие решения о наделении полномочиями ООО «УЖК «Территория – Юг» осуществлять демонтаж оборудования и рекламных конструкций, любых иных конструкций и устройств, незаконно установленных на фасаде многоквартирного дома № 27 по ул. Союзная 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.

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

Материалы к собранию:

- 1.Схема по разметке парковочных мест на придомовой территории.
- 2.Укрупнённый перечень работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения в многоквартирном доме №27 по ул. Союзная, г. Екатеринбург
- 3.Предложения о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме №27 по ул. Союзная, г. Екатеринбург.
- 4.Предложения о проведении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения в многоквартирном доме №27 по ул. Союзная, г. Екатеринбург.

Место ознакомления:

- офис ООО «УЖК «Территория - Юг» расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул.8 Марта 188, в часы приема: пн-чт. с 8-00 ч. до 17-00ч., пт. с 8-00 ч.- до 16-00 ч.

**С уважением, инициатор собрания!**