

СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Павлодарская, д.1

г. Екатеринбург

08.10.2024г.

Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание	ООО «Территория - Атом» (ОГРН 1196658066472)
Сведения об Администраторе собрания	Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Территория - Атом» (ОГРН 1196658066472). Сокращенное наименование: ООО «Территория - Атом». Организационно – правовая форма: общество с ограниченной ответственностью. Юридический и почтовый адрес: 620076, Свердловская обл., Екатеринбург, ул. Водоемная, дом № 74, пом.7. Контактный телефон +7(343) 286-11-16, адрес электронной почты: Ter-Atom@ek-territory.ru Официальный сайт: https://www.ek-territory.ru/ Директор ООО «Территория-Атом» , Протокол внеочередного общего собрания участников ООО «Территория-Атом» от 20.09.2023 г. о назначении директора.
Форма проведения собрания	Заочное с использованием системы «Домонлайн»
Вид общего собрания	Очередное общее собрание
Дата начала/ окончания и время проведения собрания	с 00-01 ч. «24» октября 2024 г. до 23-59ч. «12» декабря 2024 г.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

Вопрос № 1: Избрание в многоквартирном доме № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга:

-председателем собрания –

(директор ООО «Территория-Атом»);

-секретарем –

(управляющий клиентскими отношениями ООО «Территория-

Атом»);

-счетной комиссии для подведения итогов настоящего собрания в составе:

(собственник кв.),

(клиентский менеджер ООО «Территория-Атом»).

Вопрос № 2: Утверждение места хранения копии протокола и копий бюллетеней голосования собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга по юридическому адресу ООО «Территория-Атом».

Вопрос № 3: Принятие решения о досрочном прекращении полномочий Совета многоквартирного дома № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга (на основании письменных заявлений) в составе:

- (собственника квартиры №);

- (собственника квартиры №);

- (собственника квартиры №);

- (собственника квартиры №);

- (собственника квартиры №);

- (собственника квартиры №);

- (собственника квартиры №).

Вопрос № 4: Принятие решения об избрании в состав Совета многоквартирного дома № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга (собственник квартиры №) сроком на 2 (два) года.

Вопрос № 5: Принятие решения об избрании в состав Совета многоквартирного дома № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга (собственник квартиры №) сроком на 2 (два) года.

Вопрос № 6: Принятие решения об избрании в состав Совета многоквартирного дома № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга (собственник квартиры №) сроком на 2 (два) года.

Вопрос № 7: Принятие решения об избрании в состав Совета многоквартирного дома № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга (собственник квартиры №) сроком на 2 (два) года.

Вопрос № 8: Принятие решения об избрании председателем Совета многоквартирного дома № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга (собственник квартиры №) сроком на 2 (два) года.

Вопрос № 9: Утверждение формы и условий договора управления между собственниками помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга и управляющей организацией ООО «Территория-Атом».

Вопрос № 10: Принятие решения о наделении председателя Совета многоквартирного дома (собственника квартиры №) полномочиями на заключение договора управления от имени собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Павлодарская, д. 1 и управляющей организацией ООО «Территория-Атом».

Примечание: Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия собственниками помещений положительного решения по пунктам № № 7, 8 и 9 Повестки дня настоящего общего собрания.

Вопрос № 11: Принятие решения об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

- **период оказания Услуг:** с даты протокола настоящего 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 «Территория-Атом» 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 150 000 рублей в месяц за один пост службы контроля (мониторинга) с многоквартирного дома, кроме того, на стоимость Услуг начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления;

- **источник финансирования Услуг:** ежемесячный сбор в размере не более 657,9 руб. с лицевого счета собственника помещения, кроме того, на ежемесячный сбор начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления;

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

Вопрос № 12: Принятие решения о проведении работ по демонтажу знаков и закрасиванию дорожной разметки «Стоянка для инвалидов» (10 шт.) на автомобильной стоянке, расположенной на придомовой территории многоквартирного дома № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга в соответствии со схемой расположения знаков (далее по тексту – Работы) на следующих условиях:

- **стоимость Работ:** не более 13 000 рублей с многоквартирного дома;

- **источник финансирования Работ:** за счет денежных средств, полученных за счет предоставления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга в возмездное пользование третьим лицам;

- **наделение** ООО «Территория-Атом» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение в интересах собственников договоров, подписание актов.

Вопрос № 13: Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств (в том числе крепежных элементов) на следующих условиях:

- **срок:** 11 месяцев с автоматической пролонгацией;

- **стоимость:** не менее 1000 руб./кв.м. в месяц (но не менее 1000 руб., если рекламная конструкция меньше 1 кв.м.), кроме того, на стоимость начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления; 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;

- **в пользование предоставляются:** фасад, кровля, иное общее имущество;

- **наделение** ООО «Территория-Атом» 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 «Территория-Атом» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц. Заключение договоров об использовании общего имущества производится после письменного согласования с председателем Совета многоквартирного дома.

Вопрос № 14: Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга физическим и юридическим лицам (в том числе собственникам и арендаторам помещений в МКД) на следующих условиях:

- **срок:** 11 месяцев с автоматической пролонгацией;

- **стоимость:** не менее 1000 руб./кв.м. в месяц (но не менее 1000 руб., если площадь общего имущества, предоставляемая в пользование меньше 1 кв.м.), кроме того, на стоимость начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления; 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;

- **в пользование на возмездной основе предоставляются:** технические помещения, чердак, подвал, крыша, фасад (где находится холодильное оборудование магазинов), иное общее имущество;
- **наделение** ООО «Территория-Атом» 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 «Территория-Атом» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц. Заключение договоров об использовании общего имущества производится после письменного согласования с председателем Совета многоквартирного дома.

Вопрос № 15: Принятие решения о ежегодном проведении работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, приобретении садового инвентаря (секаторы, грабли, лопаты, ножницы и т.п.), садово-парковой техники для благоустройства придомовой территории многоквартирного дома № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга (далее по тексту пункта –Работы) на следующих условиях:

- стоимость Работ: не более 120 000 рублей с многоквартирного дома в год;
- источник финансирования Работ: за счет денежных средств, полученных за счет предоставления общего имущества собственникам помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга в возмездное пользование третьим лицам. 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 «Территория-Атом» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение в интересах собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга договоров, подписание актов;
- решение о проведении Работ, приобретении садового инвентаря и садово-парковой техники ООО «Территория-Атом» принимает только после согласования с советом многоквартирного дома на основании протокола заседания совета многоквартирного дома с указанием суммы и целевого назначения расходов. Условия соответствующих договоров подлежат обязательному предварительному согласованию с советом многоквартирного дома.

Вопрос № 16: Принятие решения о ежегодном проведении праздников двора в многоквартирном доме № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга (Новый год, День защиты детей, Масленица, День знаний) (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

- стоимость Услуг: не более 57 500 руб. с многоквартирного дома в год на два праздника, кроме того, на стоимость Услуг начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления;
- источник финансирования Услуг: ежегодный сбор в размере не более 251,09 рублей с лицевого счета собственника помещения, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления;
- в год проводится не более двух праздников двора по согласованию с советом многоквартирного дома;
- наделение ООО «Территория – Атом» полномочиями на заключение / изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений. Утвердить в составе стоимости Услуг вознаграждение ООО «Территория-Атом» за выполнение указанных полномочий в размере пятнадцати процентов от стоимости в год.

Вопрос № 17: Принятие решения об изменении условий оказания ежегодных услуг по озеленению и благоустройству придомовой территории многоквартирного дома № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга в части стоимости услуг и размера ежегодного сбора (далее по тексту пункта –Услуги):

- с 01.01.2025 года стоимость Услуг и размер ежегодного сбора подлежат ежегодному увеличению не более чем на 6%, если больший размер увеличения не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений, а именно:
- с 01.01.2025 года стоимость Услуг составляет: не более 159 000 рублей в год с многоквартирного дома, кроме того, на стоимость Услуг начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления;
- с 01.01.2025 года источник финансирования Услуг: ежегодный сбор в размере не более 697,37 рублей с помещения собственника, кроме того, на ежегодный сбор начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления.

Иные условия оказания Услуг остаются без изменения.

Примечание: Ранее собственниками принято решение об оказании ежегодных услуг по озеленению и благоустройству придомовой территории многоквартирного дома № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга (п. 26 протокола общего собрания собственников № 2/2022 от 09.12.2022 г.), согласно которому стоимость Услуг составляет не более 150 000 рублей в год с многоквартирного дома, источник финансирования Услуг: ежегодный сбор в размере не более 655,00 рублей с помещения собственника.

Вопрос № 18: Принятие решения о проведении работ по установке и настройке дополнительного оборудования системы управления контролем доступа (1 домофонная панель на калитку входа во двор со стороны ул. Павлодарской) многоквартирного дома № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга в соответствии с план-схемой установки (далее по тексту – Работы) на следующих условиях:

- стоимость Работ: не более 30 000,00 рублей с многоквартирного дома, кроме того, на стоимость Работ начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления; плата за Работы 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 работы в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за выполненные Работы в платежном документе отдельной строкой;

- источник финансирования Работ: разовый сбор в размере не более 133,33 руб. с помещения собственника, кроме того, на разовый сбор начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления. В стоимость Работ стоимость домофонной панели не входит;

- устанавливаемое на общем имуществе собственников оборудование принадлежит ООО «Петруня» и в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Павлодарской г. Екатеринбурга не передается;

- собственники помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга предоставляют ООО «Петруня» (ОГРН 1076671009194, ИНН 6671217676) согласие на установку ООО «Петруня» (ОГРН 1076671009194, ИНН 6671217676) домофонной панели, которая размещается на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга на безвозмездной основе;

- наделение ООО «Территория-Атом» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора на выполнение Работ, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений.

Примечание: решение по данному вопросу будет реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросу № 19 повестки настоящего собрания.

Вопрос № 19: Принятие решения об оказании услуг по ежемесячному обслуживанию системы контроля доступа (домофонное оборудование) в многоквартирном доме № 1 по ул. Павлодарской г. Екатеринбурга (далее – Услуги) на следующих условиях:

- период оказания Услуги: с даты установки дополнительного оборудования (п. 18 повестки настоящего собрания собственников) на срок 12 месяцев, с автоматической пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности оказания Услуги в соответствии с увеличением стоимости организацией, оказывающей услуги, ООО «Территория-Атом» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных в холлах первых этажей подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

- стоимость Услуги: не более 12 500 рублей в месяц с многоквартирного дома, кроме того, на стоимость Услуги начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления;

- источник финансирования Услуги:

а) ежемесячный сбор в размере не более 40,00 руб. с помещения собственника (обслуживание домофона без аудиотрубки и мобильного приложения), кроме того, на ежемесячный сбор начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления или

б) ежемесячный сбор в размере не более 80,00 руб. с помещения собственника (обслуживание домофона с аудиотрубкой и/или мобильным приложением), кроме того, на ежемесячный сбор начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления.

Стоимость Услуги и ежемесячный сбор ежегодно увеличивается на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений. Плата за Услуги не входит в состав платы за содержание жилого (нежилого) 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 Услуги в платежном документе отдельной строкой «домофон»;

- наделение ООО «Территория-Атом» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора на оказание Услуги, подписание актов оказанных Услуги, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Павлодарской г. Екатеринбурга.

Примечание:

1) увеличение стоимости Услуги производится в связи с установкой нового оборудования (вопрос № 18 повестки настоящего собрания).

2) решение по данному вопросу будет реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросу № 18 повестки настоящего собрания, то есть после установки дополнительного домофонного оборудования.

3) ранее собственники приняли решение по аналогичному вопросу (п. 13 протокола общего собрания № 2/2022 от 09.12.2022) об обслуживании системы контроля доступа (домофонного оборудования). В случае, если собственники примут положительное решение по вопросам № 18 и 19 повестки настоящего собрания, то увеличится стоимость ежемесячного обслуживания:

- стоимость обслуживания домофона без аудиотрубки и мобильного приложения составит 40,00 руб. (сейчас 30,00 руб.) с помещения собственника, кроме того, на ежемесячный сбор начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления;

- стоимость обслуживания домофона с аудиотрубкой и/или мобильным приложением составит 80,00 руб. (сейчас 60,00 руб.) с помещения собственника, кроме того, на ежемесячный сбор начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления.

Вопрос № 20: Принятие решения о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга, а именно введение ограничения пользования земельным участком путем введения запрета стоянки (парковки) транспортных средств на придомовой территории в соответствии со схемой, за исключением въезда транспортных средств на придомовую территорию для осуществления погрузки (разгрузки).

<p>Порядок приема Администратором письменных решений, ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, и место (адрес), где с ними можно ознакомиться</p>	<p>Порядок приема Администратором письменных решений:</p> <ul style="list-style-type: none">- офис ООО «Территория-Атом», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 74, пом. 7, с понедельника по четверг с 09 часов 00 мин. до 18 часов 00 минут. В пятницу с 09 часов 00 минут до 17 часов 00 минут.- почтовые ящики ООО «Территория-Атом», расположенные в холлах 1 этажа в подъездах многоквартирного дома № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга. <p>Порядок направления собственникам, не зарегистрированным в системе, решений для голосования: путем распространения решений через почтовые ящики собственников, расположенные в лифтовых холлах первых этажей подъездов многоквартирного дома: г. Екатеринбург, ул. Павлодарская, д. 1.</p> <p>Собственники, не предоставившие ООО «Территория-Атом» контактную электронную почту, на которую поступит ссылка для участия в голосовании через систему ДомОнлайн, вправе обратиться к Администратору за получением бюллетеня в письменной форме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 74, пом. 7, с понедельника по четверг с 09 часов 00 мин. до 18 часов 00 минут. В пятницу с 09 часов 00 минут до 17 часов 00 минут., предварительно уведомив по телефону +7 (343) 2861116 (доб. 3212), либо написать заявление о предоставлении своей почты для дальнейшего участия в голосовании через систему ДомОнлайн.</p> <p>Место ознакомления с материалами:</p> <ul style="list-style-type: none">- офис ООО «Территория-Атом», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 74, пом. 7, с понедельника по четверг с 09 часов 00 мин. до 18 часов 00 минут. В пятницу с 09 часов 00 минут до 17 часов 00 минут. <p>Материалы к собранию:</p> <ol style="list-style-type: none">1. План-схема установки домофонной панели на калитку входа во двор со стороны ул. Павлодарской г. Екатеринбурга.2. Новая форма договора управления между собственниками помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга и управляющей организацией ООО «Территория-Атом»;3. Коммерческое предложение от службы мониторинга;4. Коммерческое предложение на приобретение, монтаж, обслуживание системы контроля управления доступа.5. Схема расположения знаков «Стоянка для инвалидов», которые планируется демонтировать.6. Схема придомовой территории многоквартирного дома № 1 по ул. Павлодарская г. Екатеринбурга
---	---

С уважением, инициатор собрания.