

**СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
ПО АДРЕСУ: Г. ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛ. ВОДОЕМНАЯ, д. 80/2**

г. Екатеринбург

«18» марта 2025 года

Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание	ООО «УЖК «Территория – Восток» (ОГРН 1146679031729)
Форма и вид проведения собрания	Очно-заочная/годное
Дата, время проведения собрания	31.03.2025 г. с 17-00 час. до 18-00 час.
Место проведения собрания	г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 80/2, в холле первого этажа
Период заочного голосования	с 18-00 час. 31.03.2025 г. до 18-00 час. 02.06.2025 г.
Место (адрес) для передачи решений	- офис ООО «УЖК «Территория - Восток» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 74 в часы приема: пн - чт с 09:00 до 18:00; пт с 09:00 до 17:00; - почтовый ящик ООО «УЖК «Территория – Восток» расположенный на 1 этаже в подъезде многоквартирного дома № 80/2 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга.
Место, время, порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании	- информационный стенд, расположенный на первом этаже в подъезде многоквартирного дома № 80/2 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга; - официальный сайт: https://prostory1.uk-ter.ru/ . Материалы, которые будут представлены на собрании: 1. Предложения о проведении капитального ремонта в многоквартирном доме № 80/2 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга
Повестка дня общего собрания:	
<p>Вопрос 1: Избрание (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория-Восток») председателем, (клиентский менеджер ООО «УЖК «Территория-Восток») секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 80/2 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга, избрание (собственник кв. № 175), (собственник кв. 176) в состав счетной комиссии для подведения итогов настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 80/2 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга.</p>	
<p>Вопрос 2: Утверждение места хранения копии протокола и копий решений настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 80/2 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория-Восток».</p>	
<p>Вопрос 3: Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория-Восток» о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме № 80/2 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги и (или) Работы) на следующих условиях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перечень Услуг и (или) Работ: ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; включая оказание услуг строительного контроля; - сроки выполнения Услуг и (или) Работ: не позднее 31.12.2028г.; - предельно допустимая стоимость Услуг и (или) Работ: не более 2 040 000,00 рублей, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> • ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - не более 2 000 000,00 рублей; • оказание услуг строительного контроля – не более 40 000,00 рублей; - источник финансирования Услуг и (или) Работ: использовать денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома № 80/2 по ул. 	

Водоёмная г. Екатеринбург № 40705810019320000004 в Банке ВТБ (Публичное акционерное общество);

- **наделение** ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуг и (или) работ, включая оказание услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных Услуг и (или) работ и подписание актов оказанных Услуг и (или) выполненных работ.

Принятие решения 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).

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 4: Принятие решения о размещении на специальном депозите в Банке ВТБ (Публичное акционерное общество) (ОГРН – 1027739609391, место нахождения – 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А) временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома № 80/2 по ул. Водоёмная г. Екатеринбург. Наделить ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на определение суммы, срока и условий размещения средств на специальном депозите, на заключение/ изменение / расторжение договоров специального депозита, подписание соответствующих актов.

Вопрос 5: Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 80/2 по ул. Водоёмная г. Екатеринбург 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 800 руб./кв.м. в месяц, 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 «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на заключение договоров (после согласования с Советом многоквартирного дома) об использовании общего имущества от имени собственников, подписание актов, выставление счетов на оплату, ведение претензионной работы, осуществление контроля за использованием общего имущества и др. Утвердить в составе стоимости вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Восток» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц.

Вопрос 6: Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 80/2 по ул. Водоёмная г. Екатеринбург 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 800 руб./кв.м. в месяц, 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:** места общего пользования, иное общее имущество;

- **наделение** ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на заключение договоров (после согласования с Советом многоквартирного дома) об использовании общего имущества от имени

собственников, подписание актов, выставление счетов на оплату, ведение претензионной работы, осуществление контроля за использованием общего имущества и др. Утвердить в составе стоимости вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Восток» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц.

Вопрос 7: Принятие решения об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома № 80/2 по ул. Водоёмная г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

- **стоимость Услуг:** не более 81 363,64 руб. в месяц 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 454,55 руб. с помещения собственника, кроме того, на ежемесячный сбор начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ 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.

- стоимость Услуг и размер сбора подлежит ежегодному увеличению не более чем на 10%, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений;

- **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-Восток» размещает уведомление об отказе от оказания услуги на информационной доске, расположенной на первом этаже в подъезде многоквартирного дома, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания услуги и оказание услуги прекращается);

- **наделение** ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение в интересах собственников помещений в многоквартирном доме № 80/2 по ул. Водоёмная г. Екатеринбурга договоров на оказание Услуги, подписание актов оказанных Услуг, начисление и прием платежей от собственников, начисление платы за Услугу осуществляется в платежном документе отдельной строкой.

Примечание: Общая стоимость Услуг - не более 260 000 рублей в месяц за два поста службы контроля (мониторинга), кроме того, на общую стоимость Услуг начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления.

Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения по вопросу об оказании Услуг собственниками подземной автомобильной стоянки по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, 80/4 и трех многоквартирных домов № № 80/1, 80/2, 80/3 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга. Стоимость Услуг распределена между вышеуказанными многоквартирными домами и подземной автомобильной стоянкой № 80/4 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга пропорционально расположенному в них количеству жилых и нежилых помещений (машино-мест).

Вопрос 8: Принятие решения о проведении работ по установке тревожной кнопки (передачи сигналов «тревога» на пульт централизованного наблюдения для быстрого реагирования нарядов полиции) многоквартирного дома № 80/2 по ул. Водоёмная г. Екатеринбурга (далее – Работы) на следующих условиях:

- **утверждение стоимости Работ:** не более 6 874,79 рублей с многоквартирного дома;

- **утверждение источника финансирования Работ:** из денежных средств, полученных за счет предоставления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в возмездное пользование третьим лицам.

- **наделение** ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/изменение /расторжение в интересах собственников помещений в многоквартирном доме договоров, приемку Работ, подписание актов.

Примечание: Общая стоимость Работ - не более 20 000 рублей.

Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения по вопросу выполнения Работ собственниками подземной автомобильной стоянки по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, 80/4 и трех многоквартирных домов № № 80/1, 80/2, 80/3 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга. Стоимость Работ распределена между вышеуказанными многоквартирными

домами и подземной автомобильной стоянкой № 80/4 по ул. Водоемная г. Екатеринбург пропорционально площади жилых и нежилых помещений.

Решение по данному вопросу будет реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросу № 9 повестки настоящего собрания.

Вопрос 9: Принятие решения об утверждении услуг технического обслуживания тревожной кнопки (передачи сигналов «тревога» на пульт централизованного наблюдения для быстрого реагирования нарядов полиции) в помещении охраны многоквартирного дома № 80/2 по ул. Водоемная г. Екатеринбург (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

- **стоимость Услуг:** не более 1 718,70 рублей в месяц с многоквартирного дома; стоимость Услуг подлежит ежегодному увеличению не более, чем на 10% стоимости Услуг и сбора, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений;

- **источник финансирования Услуг:** из денежных средств, полученных за счет предоставления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в возмездное пользование третьим лицам.

- **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-Восток» размещает уведомление об отказе от оказания услуги на информационной доске, расположенной на первом этаже в подъезде многоквартирного дома, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания услуги и оказание услуги прекращается);

- **наделение** ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение в интересах собственников помещений в многоквартирном доме договоров на оказание Услуги, подписание актов оказанных Услуг.

Примечание: Общая стоимость Услуг - не более 5 000 рублей в месяц.

Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения по вопросу об оказании Услуг собственниками подземной автомобильной стоянки по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, 80/4 и трех многоквартирных домов № № 80/1, 80/2, 80/3 по ул. Водоемная г. Екатеринбург. Стоимость Услуг распределена между вышеуказанными многоквартирными домами и подземной автомобильной стоянкой № 80/4 по ул. Водоемная г. Екатеринбург пропорционально площади жилых и нежилых помещений.

Решение по данному вопросу будет реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросу № 8 повестки настоящего собрания.

Вопрос 10: Принятие решения о ежегодном проведении праздников двора в многоквартирном доме № 80/2 по ул. Водоемная г. Екатеринбург (Новый год, Масленица, День защиты детей) (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

- **стоимость Услуг:** не более 69 654,45 руб. с многоквартирного дома в год; стоимость Услуг подлежит ежегодному увеличению не более чем на 10%, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений;

- **источник финансирования Услуг:** из денежных средств, полученных за счет предоставления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в возмездное пользование третьим лицам.

- **период выполнения Услуг:** с даты протокола настоящего общего собрания ежегодно, с автоматической пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности оказания Услуг в связи с увеличением стоимости организацией, оказывающей услуги, ООО «УЖК «Территория-Восток» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационной доске, расположенной на втором этаже в подъезде многоквартирного дома, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

- **наделение** ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение / изменение/ расторжение договоров (после согласования с Советом многоквартирного дома), подписание актов.

Примечание: Общая стоимость Услуг для трех многоквартирных домов - не более 170 000 рублей в год.

Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения по вопросу об оказании Услуг собственниками трех многоквартирных домов № № 80/1, 80/2, 80/3 по ул. Водоемная г. Екатеринбург. Стоимость Услуг распределена между вышеуказанными многоквартирными домами пропорционально площади жилых и нежилых помещений.

Вопрос 11: Принятие решения о ежегодном приобретении и монтаже элементов благоустройства (скамейки, заборчики, вазоны и т.п.) на придомовой территории многоквартирного дома № 80/2 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы) на следующих условиях:

- **стоимость Работ:** не более 69 654,45 руб. в год с многоквартирного дома; стоимость Работ подлежит ежегодному увеличению не более чем на 10%, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений;

- **источник финансирования Работ:** из денежных средств, полученных за счет предоставления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в возмездное пользование третьим лицам;

- **период выполнения Работ:** с даты протокола настоящего общего собрания ежегодно, с автоматической пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности выполнения Работ в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «УЖК «Территория – Восток» размещает уведомление об отказе от выполнения Работ на информационных досках, расположенных в холлах первых этажей подъездов, за 30 дней до даты прекращения выполнения работ и выполнение работ прекращается);

- **наделение** ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров (после согласования с Советом многоквартирного дома), подписание актов.

Примечание: Общая стоимость Работ для трех многоквартирных домов - не более 170 000 рублей в год.

Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения по вопросу выполнения Работ собственниками трех многоквартирных домов № № 80/1, 80/2, 80/3 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга. Стоимость Работ распределена между вышеуказанными многоквартирными домами пропорционально площади жилых и нежилых помещений.

Вопрос 12: Принятие решения о предоставлении доступа к просмотру изображений (видео), передаваемых в режиме реального времени камерами системы видеонаблюдения и домофонного оборудования многоквартирного дома № 80/2 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга, собственникам помещений в многоквартирном доме № 80/2 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга.

Примечание: Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения по вышеуказанному вопросу собственниками подземной автомобильной стоянки по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, 80/4 и трех многоквартирных домов № № 80/1, 80/2, 80/3 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга.

Доступ к просмотру изображений (видео) будет предоставляться в приложении ООО «Петруня».

Вопрос 13: Принятие решения об изменении условий ежегодного проведения работ по благоустройству земельного участка и придомовой территории (посадка и уход за однолетними и многолетними растениями, цветами, кустарниками, выкашивание газонов) многоквартирного дома № 80/2 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы) на следующих условиях:

- **стоимость Работ:** не более 59 001,42 руб. с многоквартирного дома в год; стоимость Работ подлежит ежегодному увеличению не более чем на 10%, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений;

- **источник финансирования Работ:** из денежных средств, полученных за счет предоставления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в возмездное пользование третьим лицам.

- **сроки проведения Работ:** ежегодно с 01 мая по 30 октября (в случае невозможности выполнения Работ в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «УЖК «Территория – Восток» размещает уведомление об отказе от выполнения Работ на информационных досках, расположенных в холлах первых этажей подъездов, за 30 дней до даты прекращения выполнения работ и выполнение работ прекращается);

- **наделение** ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров (после согласования с Советом многоквартирного дома), подписание актов.

Примечание: Общая стоимость Работ для трех многоквартирных домов - не более 144 000 рублей в год.

Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения по вопросу о проведении Работ собственниками трех многоквартирных домов № № 80/1, 80/2, 80/3 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга. Стоимость Работ распределена между вышеуказанными многоквартирными домами пропорционально площади жилых и нежилых помещений.