

Приложение № 1
к протоколу общего собрания собственников многоквартирного дома,
расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д.74,
от _____ г. №1/2022

СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д.74

17.08.2022

Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание	ООО «Территория-Атом»
Форма проведения собрания	очно-заочное голосование
Дата, место, время проведения собрания (очного обсуждения повестки дня)	«29» августа 2022 г. с 18.00 ч. до 19.00 ч. В офисе ООО «Территория-Атом», расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 74, офис № 7
Дата начала и окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, и место (адрес) для передачи решений	с 19-00ч. 29.08.2022 г. до 17-00 ч. 19.09.2022 г. - почтовые ящики ООО «Территория-Атом», расположенные на втором этаже общего холла многоквартирного дома № 74 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга; - офис ООО «Территория-Атом», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 74, офис 7 (в часы работы).
Повестка дня собрания	<p>Вопрос 1. Избрание Салахова Алексея Сергеевича (директора ООО «Территория-Атом») председателем, а Глухих Алену Сергеевну (управляющий клиентскими отношениями ООО «Территория-Атом») секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 74 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга. Избрать состав счетной комиссии для подведения итогов настоящего собрания в лице: Прохорова Юрия Андреевича (собственник кв. № 15), Булаевой Екатерины Сергеевны (клиентский менеджер ООО «Территория-Атом»), Калинина Дмитрия Александровича (юрист).</p> <p>Вопрос 2. Утверждение места хранения копии протокола и копий решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 74 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга по юридическому адресу ООО «Территория-Атом».</p> <p>Вопрос 3. Принятие решения об оказании услуг по обслуживанию системы контроля управления доступом (домофоны), установленной в многоквартирном доме № 74 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях: - разрешение ООО «Петруня» разместить на общем имуществе оборудование системы контроля управления доступом (домофонное оборудование) на безвозмездной основе; - установленное на общем имуществе собственников оборудование (система контроля управления доступом) принадлежит ООО «Петруня» и в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме № 74 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга не передается; - утверждение стоимости Услуг в размере не более 1224 руб. в месяц с многоквартирного дома. Стоимость Услуг, связанных с обслуживанием системы контроля управления доступом подлежит ежегодному увеличению на величину,</p>

равную ключевой ставке Центрального банка РФ, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений.

- установка индивидуальной аудиотрубки в помещении осуществляется на основании заявления собственника помещения и на основании дополнительного соглашения к договору на монтаж и обслуживание домофонной системы. Стоимость установки аудиотрубки (трубка и работа): не более 1500 рублей;

- утверждение источник финансирования Услуг:

а) ежемесячный сбор в размере не более 30,00 руб. с помещения собственника (обслуживание домофона без аудиотрубки и мобильного приложения) или

б) ежемесячный сбор в размере не более 60,00 руб. с помещения собственника (обслуживание домофона с аудиотрубкой и/или мобильным приложением). В

случае увеличения стоимости Услуг не более чем на 5% в год, размер ежемесячных сборов увеличивается пропорционально на соответствующий процент. 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 Услуг в платежном документе отдельной строкой;

- наделение ООО «Территория-Атом» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на оказание Услуг, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме № 74 по ул. Водоёмной г. Екатеринбург.

Вопрос 4. Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 74 по ул. Водоёмной г. Екатеринбург для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств (в том числе крепежных элементов для размещения вывесок и рекламных конструкций) (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

- срок предоставления в пользование: 11 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон;

- стоимость услуг составляет не менее 800,00 руб./ кв.м. в месяц. Стоимость услуг 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, кровля дома и иное общее имущество собственников помещений;

- наделить ООО «Территория-Атом» полномочиями на заключение/ изменение /расторжение соответствующего договора от имени собственников, подписание актов. Утвердить в составе стоимости услуг по предоставлению в пользование на возмездной основе общего имущества вознаграждение ООО «Территория-Атом» за ведение работы по выдаче технических условий, сопровождение и исполнение договоров о предоставлении общего имущества в пользование, ведение работы по контролю за использованием общего имущества, подписание актов выполненных работ/услуг, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы в размере пятнадцати процентов от стоимости услуг за месяц.

Вопрос 5. Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 74 по ул. Водоёмной г. Екатеринбург физическим и юридическим лицам (в том числе собственникам и арендаторам помещений в многоквартирном доме № 74 по ул. Водоёмной г. Екатеринбург).

Утвердить условия договора на предоставление общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 74 по ул. Водоёмной г. Екатеринбург области в пользование (далее по тексту – Услуги):

- срок оказания услуг – 11 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон;

- стоимость услуг составляет не менее 600 руб./кв.м. в месяц. Стоимость услуг по договорам 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: информационные стенды для размещения рекламы.

- наделить ООО «Территория-Атом» полномочиями на заключение/ изменение /расторжение соответствующего договора от имени собственников, подписание актов оказанных услуг. Утвердить в составе стоимости услуг по предоставлению в пользование на возмездной основе общего имущества вознаграждение ООО «Территория-Атом» за ведение работы по выдаче технических условий, сопровождение и исполнение договоров о предоставлении общего имущества в пользование, ведение работы по контролю за использованием общего имущества, подписание актов выполненных работ, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы в размере пятнадцати процентов от стоимости услуг за месяц.

Вопрос 6. Принятие решения о предоставлении в пользование на безвозмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 74 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга собственникам помещений в многоквартирном доме № 74 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга. В пользование на безвозмездной основе предоставляется: помещение в первом подъезде на втором этаже площадью 3,9 кв.м. в соответствии со схемой размещения.

Вопрос 7. Принятие решения о проведении ежегодных работ по благоустройству придомовой территории (посадка, уход за зелеными насаждениями и газоном) многоквартирного дома № 74 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы) на следующих условиях:

- утвердить стоимость Работ: не более 12 728,60 руб. в год с многоквартирного дома;

-утвердить период выполнения Работ: с даты подписания протокола настоящего общего собрания собственников на 12 месяцев, 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 «Территория-Атом» 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);

-утвердить источник финансирования Работ: ежегодный сбор (ежегодно в марте) в размере не более 439,00 руб. с помещения собственника;

-наделить ООО «Территория-Атом» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора на выполнение Работ, на приемку выполненных Работ и подписание актов выполненных работ, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме № 74 по ул. Водоемная в г. Екатеринбурге.

Вопрос 8. Принятие решения об отмене ранее принятого собственниками помещений решения по вопросу № 12 повестки дня в протоколе от 20.10.2021 г. № 1/2021 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №74 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга:

«Принять решение об определении размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме №74 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ, и распределения объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги,

предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения».

Вопрос 9. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 74, на следующих условиях:

- выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 74, путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

- утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере, равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Свердловской области на соответствующий период;

- выбор ООО «Территория-Атом» (ОГРН: 1196658066472, ИНН: 6658528707, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 1003 от 13.12.2019 г., адрес: 620076, г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 74, пом.7) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 74 (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете);

- открытие специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 74, в публичном акционерном обществе Банк ВТБ (ОГРН – 1027739609391, место нахождения – Российская Федерация, 191144, город Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11 литер А);

- выбор ООО «Территория-Атом» (ОГРН: 1196658066472, ИНН: 6658528707, адрес: 620076, г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 74, пом.7) лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. ООО «Территория-Атом» вправе привлекать специализированные организации (платежных агентов, платежных субагентов, банковских платежных агентов) для оказания услуг по начислению платежей, изготовлению платежных документов, ведению лицевых счетов собственников помещений в многоквартирном доме и приему платежей;

- определение следующего порядка представления платежных документов: на бумажном носителе, путем размещения в почтовые ящики собственников помещений в многоквартирном доме № 74 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга, расположенные в холле на первом этаже подъезда указанного дома, в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным;

- определение следующего размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов: 2000 руб. в месяц с многоквартирного дома. Размер расходов, связанных с предоставлением платежных документов подлежит ежегодному увеличению не более чем на 5%. Определить следующие условия оплаты услуг по предоставлению платежных документов: ежемесячный сбор в размере 68,90 руб. с лицевого счета собственника. В случае увеличения размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, ежемесячный сбор, увеличивается пропорционально на соответствующий процент;

- выбор ООО «Территория-Атом» (ОГРН: 1196658066472, ИНН: 6658528707, адрес: 620076, г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 74, пом.7) лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № 74 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга в отношениях с региональным фондом содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области и третьими лицами.

Примечание: обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта с включения в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее чем в течение 5 лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.

Вопрос 10. 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 № 74 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга. Наделение ООО «Территория-Атом» (ИНН 6658528707, ОГРН 1196658066472, адрес: юридический адрес: 620076, г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 74, офис 7) полномочиями на определение суммы, срока и условий размещения средств на специальном депозите, на заключение/ изменение / расторжение договоров специального депозита, подписание соответствующих актов.

Примечание: в случае принятия собственниками по данному вопросу положительного решения, решение по данному вопросу будет реализовано только в случае если будет принято положительное решение по вопросу № 9 повестки дня настоящего собрания.

Вопрос 11. Принятие решения об использовании системы «ДОМОНЛАЙН» (адрес в сети "Интернет": <https://домонлайн.рус>) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 74 по ул. Водоемной г. Екатеринбурга в форме заочного голосования на следующих условиях:

- выбор ООО «Территория-Атом» ОГРН 1196658066472 лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания);

- принятие решения о приеме администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ;

- принятие решения об установлении продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы – от 7 до 60 календарных дней с даты и времени начала собрания;

- определение порядка приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме 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 холле первого этажа подъезда многоквартирного дома, в котором проводится собрание с использованием системы.

Примечание: обращаем внимание, что в случае принятия собственниками положительного решения по данному вопросу, действующее жилищное законодательство РФ не устанавливает запрет на использование собственниками применяемой в настоящее время очно-заочной формы голосования.

	<p>Вопрос 12. Принятие решения о наделении ООО «Территория-Атом» полномочиями на обращение с претензиями, а также в суд от имени собственников помещений в многоквартирном доме № 74 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга с исковыми заявлениями к застройщику по гарантийным обязательствам, об устранении строительных дефектов и по др. вопросам.</p> <p>Вопрос 13. 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. Водоемная, д.74, в форме заочного голосования. Определить порядок 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. Утвердить порядок 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. <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.</i></p> <p>Вопрос 14. Определение порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 74 по ул. Водоемная, 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/).</p> <p>Вопрос 15. Принятие решения об установлении продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 74 по ул. Водоемная 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.</p> <p>Вопрос 16. Выбор ООО «Территория-Атом» ОГРН: 1196658066472 лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме № 74 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования (администратор общего собрания собственников).</p>
<p>Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, и место (адрес), где с ними можно ознакомиться</p>	<p>- офис ООО «Территория-Атом», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 74, офис 7 (в часы работы: Пн-Чт с 9.00 до 18.00. Пят: с 9.00 до 17.00).</p> <p>Материалы для ознакомления:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Схема размещения помещения площадью 3,9 кв.м. в первом подъезде на втором этаже многоквартирного дома № 74 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга. 2.Пояснительная записка к настоящему общему собранию собственников. 3.Ссылка на сайт ООО «Петруня». 4.Коммерческое предложение на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет (в том числе услуги по начислению платежей, изготовлению платежных документов, ведению лицевых счетов собственников помещений в многоквартирном доме и приему платежей).

С уважением, инициатор собрания!