

## СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Советская, дом 64

### Уважаемые собственники!

Сообщаем Вам, что по инициативе ООО «УК «Жилстандарт» ИНН 6658515673, КПП 665801001, ОГРН 1186658032098 в лице Генерального директора Скрипника Дмитрия Алексеевича, действующего на основании Устава от 20.04.2018 года, в соответствии с частью 7 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, будет проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Советская, дом 64.

**Форма проведения собрания:** очно-заочное голосование

**Дата и время проведения очной части собрания:** 11.05.2023 г. с 19 ч. 00 мин. до 20 ч. 00 мин.

**Место проведения очной части собрания:** Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Советская, дом 64 (во дворе многоквартирного дома).

**Заочная часть собрания:** голосование осуществляется путем заполнения письменных решений собственниками, которые должны быть сданы в период с 19 ч. 00 мин. 11.05.2023 года по 23.07.2023 года до 20 ч. 00 мин. включительно.

**Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и адрес, где с ними можно ознакомиться:** Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Репина, дом 52, оф.№ 3Г.3 (офис ООО «УК «Жилстандарт»), в рабочие дни с понедельника по четверг с 08 ч. 30 мин. до 17 ч. 30 мин., в пятницу с 08 ч. 30 мин. до 16 ч. 30 мин., перерыв с 12.30 до 13.15 часов.

Решение по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, осуществляется путем заполнения бланка для голосования, приложенного к настоящему сообщению.

Бланк для голосования необходимо заполнить до 20 ч. 00 мин. 23.07.2023 г.

**Просим Вас принять участие в проводимом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Советская, дом 64 и передать Ваше решение по поставленным на голосование вопросам по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Репина, дом 52, оф. № 3Г.3 (офис ООО «УК «Жилстандарт»), а также в дополнительный офис Управляющей Компании по адресу: г. Екатеринбург, ул. Данилы Зверева, дом 5а под.4.**

### Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрать председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Советская, дом 64, (далее по тексту – МКД) - Генерального директора ООО «УК «Жилстандарт» (ИНН 6658515673, КПП 665801001, ОГРН 1186658032098) - Скрипника Дмитрия Алексеевича.
2. Избрать секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Советская, дом 64, собственника кв. № 379 – Веселова Андрея Игоревича.
3. Избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Советская, дом 64, собственника кв. № 96 - Клименко Анну Юрьевну, собственника кв. № 119 – Васильеву Веронику Константиновну, собственника кв. № 157 - Коротовских Ларису Фазитовну.
4. Избрать членов Совета многоквартирного дома:
  - Клименко Анну Юрьевну, собственника кв. № 96;
  - Коротовских Ларису Фазитовну, собственника кв. № 157;
  - Семенову Анну Александровну, собственника кв. № 299;
  - Тихонову Гузель Наилевну, собственника кв. № 347;
  - Сахно Дарью Павловну, собственника кв. № 370;
  - Щекалева Илью Игоревича, собственника кв. № 375;
  - Веселова Андрея Игоревича, собственника кв. № 379.
5. Избрать председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома собственника жилого помещения № 379 – Веселова Андрея Игоревича.
6. Утвердить срок осуществления полномочий Совета многоквартирного дома 2 года.
7. Уполномочить председателя Совета многоквартирного дома на право заключения на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договора управления и/или договоров, указанных в ч.1 и 2 ст. 164 ЖК РФ, контроля их исполнения, от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочен на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания), а также совершения всех иных необходимых действий, связанных с выполнением данных полномочий.

8. Уполномочить Совет многоквартирного дома на принятие решений по благоустройству, текущему ремонту и использованию общедомового имущества.

9. Избрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Советская, дом 64, путем формирования фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома.

10. Выбрать владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома ООО «УК «Жилстандарт» ИНН 6658515673, ОГРН 1186658032098, лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

11. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Свердловской области на соответствующий период.

12. Открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома в ПАО «Сбербанк России».

13. Уполномочить ООО «УК «Жилстандарт» ИНН 6658515673, ОГРН 1186658032098 адрес: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Репина, дом 52 офис 3Г.3 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. Определить следующий порядок предоставления платежных документов на оплату взносов по капитальному ремонту путем использования почтовых ящиков. Платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт предоставляются безвозмездно. Оплата взносов на капитальный ремонт вносится при условии предоставления платежных документов.

14. Уполномочить Скрипника Дмитрия Алексеевича Генерального директора ООО «УК «Жилстандарт» ИНН 6658515673, ОГРН 1186658032098 на предоставление интересов собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Советская, дом 64 в отношениях с Региональным Фондом капитального ремонта МКД, в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта, а также с новым владельцем специального счета.

15. Разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите кредитной организации ПАО «Сбербанк России», соответствующей требованиям, установленным частью 2 статьи 176 ЖК РФ, на основании договора специального депозита. Депозит размещается на выгодных условиях для собственников. Денежные средства, сформированные в результате капитализации процентов по специальному счету, направить на будущие расходы по капитальному ремонту.

16. Предоставить места общего пользования в аренду третьим лицам (операторы связи, водоматы, реклама и т.д.) с соблюдением всех требований СНиПов, ГОСТов и других нормативно правовых документов.

Наделить ООО «УК «Жилстандарт» полномочиями от имени собственников помещений в МКД заключать договоры аренды мест общего пользования МКД с операторами связи, имеющими и планирующими размещение оборудования и кабельных линий в МОП, в том числе и фасада МКД на основании решения общего собрания собственников или по согласованию с Советом многоквартирного дома. Разрешить ООО «УК «Жилстандарт» заключать договоры с провайдерами на следующих условиях:

- единовременный целевой сбор в размере 50 000 рублей;
- подключение эл. энергии до учёта жилого дома;
- ежемесячная оплата по договору 3 000 рублей с последующей ежегодной индексацией на процент инфляции за прошедший год;

- единовременный целевой сбор используется ООО «УК «Жилстандарт» по целевому назначению (повышение безопасности собственников, имущества собственников и общедомового имущества). Ежемесячная плата является целевой и распределяется на благоустройство придомовой территории, обслуживание систем видеонаблюдения и иных систем, обеспечивающих безопасность собственников, имущества собственников и общедомового имущества, иные дополнительные улучшения многоквартирного дома по согласованию с Советом дома или общим собранием собственников.

Заключение договоров (обсуждение деталей договоров) с провайдерами, иными юридическими лицами на иных условиях осуществляется через согласование с Советом дома или через общее собрание собственников.

17. Ограничить въезд автомобилей на придомовую территорию двух многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Советская 64 и ул. Советская 64/2, путем установки ограждающей конструкции, (шлагбаума), согласно требованиям Правил противопожарного режима в РФ (ПП РФ №1479 от 16.09.2020г.).

Стоимость работ, ограждающих конструкции (шлагбаум) определяется не более 150 000 рублей.

Сметная стоимость работ и способ ограничения доступа на придомовые территории согласовывается с Советами домов, при положительном Решении общего собрания собственников.

18. Оплату за установку заграждающей конструкции, (шлагбаума), производить из ежемесячной оплаты договоров аренды общего имущества, при положительном решении пункта 16 повестки собрания. Оплату за установку заграждающей конструкции, (шлагбаума), производить из статьи «Содержание жилья», если положительное решение не принято по пункту 16 повестки собрания.

Размер платы за установку заграждающей конструкции, (шлагбаума), распределяется пропорционально площади двух домов по ул. Советская 64 и ул. Советская 64/2.

19. Оплату за обслуживание диспетчеризации, техническое обслуживание заграждающей конструкции, (шлагбаума), производить из ежемесячной оплаты договоров аренды общего имущества, при положительном решении пункта 16 повестки собрания. Оплату за обслуживание диспетчеризации, техническое обслуживание заграждающей конструкции, (шлагбаума), производить из статьи «Содержание жилья», если положительное решение не принято по пункту 16 повестки собрания.

Размер платы за обслуживание диспетчеризации, техническое обслуживание заграждающей конструкции, распределяется пропорционально площади двух домов по ул. Советская 64 и ул. Советская 64/2.

20. Утвердить порядок пропуска автотранспорта на территорию двора (внутридомовой территории) МКД:

- все собственники / жители (для квартиросъемщиков данные предоставляет только собственник помещения), предоставившие номера машин, номера телефонов (Совету дома, либо ответственному лицу), паркуются во дворе, не дольше 90 минут. Машины экстренных служб – без ограничения по времени, грузовое такси, погрузочно-разгрузочные работы – не более 2 часов, такси – не более 20 минут.

- при наличии форс-мажорных (непредвиденных) обстоятельств, парковка собственников / жильцов дольше 90 минут дополнительно согласуется (с Советом дома, либо ответственным лицом);

- автотранспортные средства лиц, не являющихся собственниками / жильцами дома, на территорию двора МКД не допускаются;

- утвердить, за трехкратное нарушение длительности парковки автотранспорта во дворе МКД, собственник / житель не будет допущен в течение следующих 60 дней на территорию двора МКД. За повторное нарушение длительности парковки автотранспорта во дворе МКД собственник / житель не будет допущен на территорию МКД еще три месяца.

**Данные правила не распространяются на инвалидов – собственников / жильцов, предоставивших номера машин, удостоверение инвалида (Совету дома, либо ответственному лицу), и промаркировавших автотранспорт специальными обозначениями.**

21. Наделить ООО «УК «Жилстандарт» полномочиями от имени собственников помещений дома, на предоставление нежилого помещения площадью 13.4м<sup>2</sup>, расположенного в холле первого этажа многоквартирного дома по ул. Советская 64, в пользование на возмездной основе собственникам, а также третьим лицам с соблюдением всех требований СНиПов, ГОСТов в том числе требованиями пожарной безопасности РФ и других нормативно правовых актов с обязательным заключением договора. Предоставление нежилого помещения площадью 13.4м<sup>2</sup>, расположенного в холле первого этажа многоквартирного дома по ул. Советская 64, от имени собственников помещений дома, в пользование на возмездной основе третьим лицам допускается при наличии согласия Совета дома.

Сбор за пользование нежилым помещением площадью 13.4м<sup>2</sup>, расположенного в холле первого этажа многоквартирного дома по ул. Советская 64, используется ООО «УК «Жилстандарт» (ИНН 6658515673) по целевому назначению по согласованию с Советом дома или на основании решения общего собрания собственников.

22. Принять от АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал» (ИНН 6672142550) на безвозмездной основе в пользование и владение совместно с собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и зданиях автостоянки Жилого комплекса «Цветной бульвар» в городе Екатеринбурге<sup>1</sup>, в том числе собственниками многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Советская, дом 64, следующие земельные участки:

1. Земельный участок с кадастровым номером 66:41:0702069:1921, площадью 4725 кв.м., разрешенное использование: земельные участки (территория) общего пользования.

2. Земельный участок с кадастровым номером 66:41:0702069:1923, площадью 2585 кв.м., разрешенное использование: земельные участки (территория) общего пользования.

23. Утвердить условия Договора с АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал» (ИНН 6672142550) о безвозмездной передаче собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и зданиях автостоянки Жилого комплекса «Цветной бульвар» в городе Екатеринбурге<sup>1</sup>, в том числе с собственниками многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул.

<sup>1</sup> дома/здания: №№ 5А, 7Б, 7В по ул. Данилы Зверева, №№ 3, 3/2 по ул. Сулимова, № 64 по ул. Советской, а также в домах/зданиях, которые будут введены в эксплуатацию позднее (Разрешения на строительство № RU 66302000-1978-2020 от 09.09.2020 г., № RU 66302000-2416-2021 от 18.11.2021 г., № RU 66302000-844-2017 от 31.01.2018 г., № RU 66302000-845-2017 от 31.01.2018 г., № RU 66302000-6954-2022 от 04.04.2022 г.)

Советская, дом 64, земельных участков с кадастровым номером 66:41:0702069:1921 и с кадастровым номером 66:41:0702069:1923.

**24.** Уполномочить управляющую компанию ООО «УК «Жилстандарт» (ИНН 6658515673), подписать от лица собственников многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Советская, дом 64, все необходимые документы, в том числе договор о безвозмездной передаче земельных участков с кадастровым номером 66:41:0702069:1921 и с кадастровым номером 66:41:0702069:1923 в безвозмездное пользование.

**25.** Утвердить источник финансирования на содержание и благоустройство земельных участков с кадастровым номером 66:41:0702069:1921 и с кадастровым номером 66:41:0702069:1923, - за счет средств собственников всех жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и зданиях автостоянки Жилого комплекса «Цветной бульвар» в городе Екатеринбурге<sup>1</sup>, в том числе от лица собственников многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Советская, дом 64, в размере не более 1 (один) руб. с 1 (одного) кв.м. помещения, включив данный сбор в квитанцию за жилищно-коммунальные услуги (далее – сбор):

- денежные средства (при наличии), оставшиеся после оказанных услуг аккумулируются на статье содержания жилья и переходят на будущий период.

- денежные средства (при наличии) идут на содержание и благоустройство Жилого комплекса «Цветной бульвар» по согласованию с Советами домов всего комплекса, в том числе на механизированную уборку снега с вывозом, с предоставлением отчета ООО «УК «Жилстандарт».

- оплату на содержание и благоустройство земельных участков с кадастровым номером 66:41:0702069:1921 и с кадастровым номером 66:41:0702069:1923 в квитанции включить после принятия положительного решения собственниками всех объектов в жилом комплексе.

**26.** Утвердить право ООО «УК «Жилстандарт» без проведения дополнительного голосования уменьшать размер сбора на содержание и благоустройство земельных участков с кадастровым номером 66:41:0702069:1921 и с кадастровым номером 66:41:0702069:1923, а также увеличивать размер сбора не чаще одного раза в год и не более, чем на коэффициент инфляции, утвержденный Правительством РФ за предыдущий год.

**27.** Уполномочить управляющую компанию ООО «УК «Жилстандарт» (ИНН 6658515673) проводить все необходимые и достаточные мероприятия по поддержанию надлежащего удовлетворительного состояния земельных участков с кадастровым номером 66:41:0702069:1921 и с кадастровым номером 66:41:0702069:1923, в том числе сбор и расходование денежных средств на содержание и благоустройство указанных участков.

**28.** Избрать ООО «УК «Жилстандарт» (ИНН 6658515673) уполномоченным лицом для направления протокола общего собрания собственников и уведомления о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения в ООО «УК «Жилстандарт», Департамент Государственного Жилищного и Строительного Надзора Свердловской области и УЖКХ города Екатеринбурга.

**29.** Утвердить следующий порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Советская, дом 64, информирования о принятых решениях:

- уведомление собственников помещений о проведении собрания и о принятых решениях путем размещения сообщения о проведении собрания и сообщения об итогах собрания на информационных досках, расположенных в холлах первых этажей подъездов;

- распространение бюллетеней голосования через почтовые ящики собственников, расположенные в холлах первых этажей подъездов.

- об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования системы или созданной на основании решения высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации региональной информационной системы, используемой для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

**30.** Утвердить место хранения копий протокола и решений собственников МКД по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. – Советская, дом 64, настоящего общего собрания, в офисе ООО «УК «Жилстандарт» по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Репина, дом 52, оф. № 3Г.3.

**Если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или заверенную нотариально.**

С Уважением, инициатор собрания,  
Генеральный директор  
ООО «УК «Жилстандарт» \_\_\_\_\_



Скрипник Дмитрий Алексеевич,  
действующего на основании Устава от 20.04.2018 года  
(ИНН 6658515673, ОГРН 1186658032098)