СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
Заочное голосование с использованием системы ГИС ЖКХ(внеочередное)

собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Лучистая, дом № 6

Дата составления	03.07.2025 г.
Дата и время начала проведения голосования	14.07.2025 г. с 10:00
Дата и время окончания проведения голосования	10.09.2025 г. до 20:00
Порядок приема оформленных в письменной форме решений собственников	В случае отсутствия возможности проголосовать через ГИС ЖКХ или через мобильное приложение Дом.Госуслуги, будут предоставлены бумажные бюллетени. Решение собственника в бумажном виде передается представителю администратора или непосредственно администратору не позднее 5 дней до окончания голосования. Место приема бюллетеней: г. Екатеринбург, ул. Чемпионов, дом 1 офис 6 по месту нахождения управляющей организации с понедельника по пятницу с 9-00 до 18-00, в субботу с 9-00 до 16-00, круглосуточно – в боксы для приема корреспонденции/листов голосования, расположенные на первых этажах подъездов МКД № 6 по ул. Лучистая в г. Екатеринбурге.
Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании	С информацией по повестке дня и представленным материалам можно ознакомится в офисе ООО «ЮНИТ Сервис Урал» (правопреемник ООО «УК «Солнечный» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чемпионов, д. 1, оф. 6 (вт. с 9-00 до 14-00 час., чт. с 14-00 до 18-00 час., суб. с 9-00 до 16-00 час.) и на сайте ООО «ЮНИТ Сервис Урал» ОП Солнечный http://uk.sunny-ekb.ru.
Администратор собрания	ООО "ЮНИТ Сервис Урал" ОГРН 1086673017287, адрес местонахождения (почтовый): Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Чемпионов, дом 1 офис 6, эл. почта: sunny_uk@etalongroup.com, тел. +7(343) 302 03 11
Инициатор собрания	ООО "ЮНИТ Сервис Урал" ОГРН 1086673017287

Повестка дня собрания	
1	Определение администратора общего собрания, проводимого через систему ГИС ЖКХ: Определить администратором проводимого общего собрания ООО "ЮНИТ Сервис Урал" ОГРН 1086673017287, факт. адрес местонахождения (почтовый): Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Чемпионов, дом 1 офис 6, эл. почта: sunny_uk@etalongroup.com, +7 343 302 03 11
2	Об утверждении (утвердить) продолжительности проводимого голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы в течении 60 дней с 14.07.2025 г. по 10.09.2025 г., в том числе утвердить продолжительность проведения последующих собраний в сроки определяемые администратором собрания, которые должны составлять не менее чем семь дней и не более чем шестьдесят дней с даты и времени начала проведения такого голосования.
3	Об утверждении (утвердить) порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в том числе для последующих собраний: В случае отсутствия возможности проголосовать через ГИС ЖКХ или через мобильное приложение Дом.Госуслуги, будут предоставлены бумажные бюллетени. Решение собственника в бумажном виде передается представителю администратора или непосредственно администратору не позднее 5 дней до окончания голосования в офисе ООО "ЮНИТ Сервис Урал" ОГРН 1086673017287 по адресу Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Чемпионов, дом 1 офис 6, эл. почта: sunny_uk@etalongroup.com, тел. +7 343 302 03 11
4	Об утверждении (утвердить) порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме: *Для проведения последующих собраний через ГИС ЖКХ собственник-инициатор собрания обращается к администратору собрания в приемную* ООО "ЮНИТ Сервис Урал" ОГРН 1086673017287 по адресу Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Чемпионов, дом 1 офис 6, *эл. почта: sunny_uk@etalongroup.com, тел. +7 343 302 03 11*
5	**Выбор Совета многоквартирного дома, выбор Председателя Совета многоквартирного дома.** Предлагается выбрать Совет многоквартирного дома № 6 по ул. Лучистая в г. Екатеринбурге в количестве 6 (Шести) человек в следующем составе: Вичканова Елизавета Андреевна (собственник квартиры 102); Альферович Татьяна Андреевна (собственник квартиры 199); Чекалдина Анна Андреевна (собственник квартиры 141); Цуцуян Лиана Вадимовна (собственник квартиры 30); Полосина Анастасия Владимировна (собственник квартиры 126); Беглова Зимфира Февзиевна (собственник квартиры 124). Предлагается выбрать Председателя Совета многоквартирного дома (из числа членов Совета) – Вичканову Елизавету Андреевну (собственника квартиры № 102).

6	Утверждение **Правил пользования Комьюнити-центром (помещения 235, 236, 237, 238 Экспликации Технической информации на домовладение) Многоквартирного дома № 6 по ул. Лучистая в г. Екатеринбурге** (далее – Комьюнити-центр) в редакции, являющейся Приложением № 1 к настоящему Сообщению.
7	**Принятие решения о передаче в аренду/в пользование** общего имущества многоквартирного дома – **Комьюнити-центра** - третьим лицам в следующем порядке: а) Передача Комьюнити-центра в аренду/пользование третьим лицам производится на возмездной основе. б) Потенциальный арендатор/пользователь Комьюнити-центра, а также условия передачи в аренду/пользование согласовываются с Председателем Совета дома МКД и/или с большинством членов Совета дома МКД. в) Управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Урал» (ИНН 6673193893) передаются полномочия по сдаче в аренду/в пользование Комьюнити-центра в МКД третьим лицам (включая, но не ограничиваясь правом на подписание и расторжение договоров аренды/пользования общедомового имущества, правом на подписание актов приема-передачи, получения денежных средств от сдачи имущества в аренду/пользование), а также наделить управляющую организацию ООО «ЮНИТ Сервис Урал» (ИНН 6673193893) полномочиями по представлению интересов собственников помещений во взаимоотношениях с третьими лицами (в т.ч. контролирующими, надзорными, судебными и иными органами власти, юридическими лицами) по вопросам, касающимся сдачи в аренду/в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме/ неисполнения условий договоров аренды/пользования указанного имущества (с учетом соблюдения требований подпункта «а»). г) Денежные средства, полученные от аренды/пользования общего имущества МКД – Комьюнити-центра, аккумулируются Управляющей компанией и учитываются как целевые денежные средства МКД. Расходование денежных средств, полученных от аренды/пользования общего имущества МКД – Комьюнити-центра (суммы и цели) – определяется большинством членов Совета дома МКД по согласованию с Управляющей организацией. д) Вознаграждение Управляющей организации за заключение и ведение договоров аренды/пользования составляет 20% (Двадцать процентов) от стоимости арендной платы/платы за пользование от сдачи Комьюнити-центра в многоквартирном доме в аренду/ в пользование третьим лицам. Указанное вознаграждение при заключении договоров аренды/пользования включено в стоимость арендной платы/платы за пользование и удерживается Управляющей организацией из поступающих платежей по заключенным договорам аренды/пользования. е) **При принятии собственниками помещений дома решения о сдаче Комьюнити-центра в аренду/пользование третьим лицам**, с момента передачи Комьюнити-центра в аренду/пользование третьим лицам утвержденные собственниками помещений **Правила пользования Комьюнити-центом не действуют (доступ собственникам помещений МКД/гостям собственников в Комьюнити центр не предоставляется, если иное не будет предусмотрено договором аренды).**
8	**Принятие решения о передаче в аренду/в пользование общего имущества** в многоквартирном доме (за исключением помещения Комьюнити-центра) третьим лицам в следующем порядке: 8.1. Передать управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Урал» (ИНН 6673193893) полномочия по сдаче в аренду/в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме третьим лицам (включая, но не ограничиваясь правом на подписание и расторжение договоров аренды/пользования общедомового имущества, правом на подписание актов приема-передачи, получения денежных средств от сдачи имущества в аренду/пользование), а также наделить управляющую организацию ООО «ЮНИТ Сервис Урал» (ИНН 6673193893) полномочиями по представлению интересов собственников помещений во взаимоотношениях с третьими лицами (в т.ч. контролирующими, надзорными, судебными и иными органами власти, юридическими лицами) по вопросам, касающимся сдачи в аренду/в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме/ неисполнения условий договоров аренды/пользования указанного имущества. Перечень передаваемого в аренду Имущества согласовывается Управляющей компаний с Председателем Совета дома МКД и/или с большинством членов Совета дома МКД. 8.2. Определить следующие статьи расходов денежных средств, полученных от аренды/пользования общего имущества МКД: расходы на украшение придомовой территории МКД к праздникам, расходы на проведение тематических мероприятий для собственников многоквартирного дома, расходы на проведение общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, расходы на модернизацию и обновление/ремонт малых архитектурных форм и элементов благоустройства на придомовой/дворовой территории многоквартирного дома, расходы на доукомплектование многоквартирного дома дополнительными элементами благоустройства для подъездов МКД и придомовой территории, иное. Доля и срок расходования денежных средств, полученных от сдачи в аренду/в пользование общего имущества МКД, на указанные выше статьи расходов определяются по согласованию с Советом дома МКД управляющей организацией ООО «ЮНИТ Сервис Урал» (ИНН 6673193893). 8.3. Минимальная стоимость арендной платы/платы за пользование за сдачу общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в аренду/в пользование третьим лицам составляет 300 руб. 00 копеек за 1 квадратный метр в месяц, включает в себя вознаграждение за услуги Управляющей организации по заключению и ведению договоров аренды/пользования. Вознаграждение Управляющей организации за заключение и ведение договоров аренды/пользования составляет 20% (Двадцать процентов) от стоимости арендной платы/платы за пользование от сдачи общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в аренду/ в пользование третьим лицам. Указанное вознаграждение при заключении договоров аренды/пользования включено в стоимость арендной платы/платы за пользование и удерживается Управляющей организацией из поступающих платежей по заключенным договорам аренды/пользования.
9	**Принятие решения о модернизации на территории МКД № 6 по ул. Лучистая в г. Екатеринбурге элемента благоустройства «Тоннель» в соответствии с одним из следующих вариантов:** **Вариант 1:** Принятие решения об устройстве резинового покрытия над элементом благоустройства «Тоннель» в соответствии с Ведомостью расчетной цены и Эскизом, являющимися Приложением № 2/1 (на 3 листах) к настоящему Сообщению в следующем порядке: - Утвердить стоимость работ по устройству резинового покрытия над элементом благоустройства «Тоннель» в соответствии с Ведомостью расчетной цены, изложенной в Приложении № 2/1 к настоящему Сообщению, в сумме 500982 (Пятьсот тысяч девятьсот восемьдесят два) рубля 00 копеек. - Установить разовый сбор для собственников помещений МКД в размере 18,29 рублей (Восемнадцать рублей двадцать девять копеек) с 1 кв.м. принадлежащего собственнику помещения. **Единое для любого из предложенных Вариантов:**

	- Уполномочить управляющую организацию МКД ООО «ЮНИТ Сервис Урал» (ОГРН 1086673017287) на заключение всех необходимых договоров, связанных с модернизацией элемента благоустройства «Тоннель»; - Уполномочить управляющую организацию МКД ООО «ЮНИТ Сервис Урал» (ОГРН 1086673017287) произвести сбор денежных средств с собственников помещений МКД на выполнение работ по устройству дополнительных элементов благоустройства в размере, установленном решением общего собрания, путем выставления стоимости утвержденного разового сбора в платежных документах за жилое/нежилое помещение в расчетном периоде за «сентябрь» месяц 2025 года. - Собственникам помещений произвести оплату утвержденного разового сбора на выполнение работ по модернизации элемента благоустройства «Тоннель» после выставления стоимости утвержденного разового сбора в платежных документах за жилое/нежилое помещение в сроки, установленные Договором управления для оплаты жилищно-коммунальных услуг. - управляющей организации МКД ООО «ЮНИТ Сервис Урал» (ОГРН 1086673017287) выполнить весь объем работ по модернизации элемента благоустройства «Тоннель» в срок не позднее 31 ноября 2025 года (при условии получения от собственников помещений МКД не менее 90% утвержденной решением общего собрания стоимости работ по модернизацией элемента благоустройства «Тоннель» до 31 октября 2025 года). При неполучении от собственников помещений указанной выше суммы до 31 октября 2025 года – выполнение работ переносится на следующий год на период с 01.05.2026 года по 30.09.2026 года. - по окончании выполнения работ по модернизации элемента благоустройства «Тоннель» все выполненные в результате данной модернизации дополнительные элементы благоустройства включаются в состав общедомового имущества МКД без дополнительного решения собственников помещений МКД и без оформления дополнительных соглашений к ранее подписанным с собственниками договорам управления.
10	**Принятие решения о модернизации на территории МКД № 6 по ул. Лучистая в г. Екатеринбурге элемента благоустройства «Тоннель» в соответствии с одним из следующих вариантов:** **Вариант 2**: Принятие решения об устройстве массива кустарников на холме над элементом благоустройства «Тоннель» в соответствии с Ведомостью расчетной цены и Эскизом, являющимися Приложением № 2/2 (на 2 листах) к настоящему Сообщению в следующем порядке: - Утвердить стоимость работ по устройству массива кустарников на холме над элементом благоустройства «Тоннель» в соответствии с Ведомостью расчетной цены, изложенной в Приложении № 2/2 к настоящему Сообщению, в сумме 213456 (Двести тринадцать тысяч четыреста пятьдесят шесть) рублей 00 копеек. - Установить разовый сбор для собственников помещений МКД в размере 7,8 рублей (Семь рублей восемьдесят копеек) с 1 кв.м. принадлежащего собственнику помещения. Единое для любого из предложенных Вариантов: - Уполномочить управляющую организацию МКД ООО «ЮНИТ Сервис Урал» (ОГРН 1086673017287) на заключение всех необходимых договоров, связанных с модернизацией элемента благоустройства «Тоннель»; - Уполномочить управляющую организацию МКД ООО «ЮНИТ Сервис Урал» (ОГРН 1086673017287) произвести сбор денежных средств с собственников помещений МКД на выполнение работ по устройству дополнительных элементов благоустройства в размере, установленном решением общего собрания, путем выставления стоимости утвержденного разового сбора в платежных документах за жилое/нежилое помещение в расчетном периоде за «июль» месяц 2025 года. - Собственникам помещений произвести оплату утвержденного разового сбора на выполнение работ по модернизации элемента благоустройства «Тоннель» после выставления стоимости утвержденного разового сбора в платежных документах за жилое/нежилое помещение в сроки, установленные Договором управления для оплаты жилищно-коммунальных услуг. - управляющей организации МКД ООО «ЮНИТ Сервис Урал» (ОГРН 1086673017287) выполнить весь объем работ по модернизации элемента благоустройства «Тоннель» в срок не позднее 31 октября 2025 года (при условии получения от собственников помещений МКД не менее 90% утвержденной решением общего собрания стоимости работ по модернизации элемента благоустройства «Тоннель» до 31 октября 2025 года). При неполучении от собственников помещений указанной выше суммы до 31 октября 2025 года – выполнение работ переносится на следующий год на период с 01.05.2026 года по 30.09.2026 года. - по окончании выполнения работ по модернизации элемента благоустройства «Тоннель» все выполненные в результате данной модернизации дополнительные элементы благоустройства включаются в состав общедомового имущества МКД без дополнительного решения собственников помещений МКД и без оформления дополнительных соглашений к ранее подписанным с собственниками договорам управления.
11	**Принятие решения о модернизации на территории МКД № 6 по ул. Лучистая в г. Екатеринбурге элемента благоустройства «Спортивная площадка»** путем устройства дополнительного ограждения в соответствии с Ведомостью расчетной цены и Эскизом, являющимися Приложением № 3 (на 3 листах) к настоящему Сообщению в следующем порядке: - Утвердить стоимость работ по устройству дополнительного ограждения элемента благоустройства «Спортивная площадка» в соответствии с Ведомостью расчетной цены, изложенной в Приложении № 3 к настоящему Сообщению, в сумме 944722,80 рублей (Девятьсот сорок четыре тысячи семьсот двадцать два рубля 80 копеек). - Установить разовый сбор для собственников помещений МКД в размере 34,50 рублей (Тридцать четыре рубля пятьдесят копеек) с 1 кв.м. принадлежащего собственнику помещения.

- Уполномочить управляющую организацию МКД ООО «ЮНИТ Сервис Урал» (ОГРН 1086673017287) на заключение всех необходимых договоров, связанных с устройством дополнительного ограждения элемента благоустройства «Спортивная площадка»;

- Уполномочить управляющую организацию МКД ООО «ЮНИТ Сервис Урал» (ОГРН 1086673017287) произвести сбор денежных средств с собственников помещений МКД на выполнение работ по устройству дополнительного ограждения элемента благоустройства «Спортивная площадка» в размере, установленном решением общего собрания, путем выставления стоимости утвержденного разового сбора в платежных документах за жилое/нежилое помещение в расчетном периоде за «сентябрь» месяц 2025 года.

- Собственникам помещений произвести оплату утвержденного разового сбора на выполнение работ по устройству дополнительного ограждения элемента благоустройства «Спортивная площадка» после выставления стоимости утвержденного разового сбора в платежных документах за жилое/нежилое помещение в сроки, установленные Договором управления для оплаты жилищно-коммунальных услуг.

- управляющей организации МКД ООО «ЮНИТ Сервис Урал» (ОГРН 1086673017287) выполнить весь объем работ по устройству дополнительного ограждения элемента благоустройства «Спортивная площадка» в срок не позднее 31 ноября 2025 года (при условии получения от собственников помещений МКД не менее 90% утвержденной решением общего собрания стоимости работ по устройству дополнительного ограждения элемента благоустройства «Спортивная площадка» до 31 октября 2025 года). При неполучении от собственников помещений указанной выше суммы до 31 октября 2025 года – выполнение работ переносится на следующий год на период с 01.05.2026 года по 30.09.2026 года.

- по окончании выполнения работ по устройству дополнительного ограждения элемента благоустройства «Спортивная площадка» все выполненные в результате данной модернизации дополнительные элементы благоустройства включаются в состав общедомового имущества МКД без дополнительного решения собственников помещений МКД и без оформления дополнительных соглашений к ранее подписанным с собственниками договорам управления.

Ознакомиться с информацией и материалами к Собранию собственники могут в помещении ООО «ЮНИТ Сервис Урал» (ОГРН 1086673017287) ОП Солнечный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чемпионов, д. 1, оф. 6 (вт. с 9-00 до 14-00 час., чт. с 14-00 до 18-00 час., суб. с 9-00 до 16-00 час.) и на сайте ООО «ООО ЮНИТ Сервис Урал» ОП Солнечный http://uk.sunny-ekb.ru.

Напоминаем Вам, что принять участие в настоящем собрании могут только собственники помещений в многоквартирном доме, то есть лица, зарегистрировавшие право собственности на помещение.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, удостоверенную нотариально или в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (для физических лиц - доверенность должна быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится или администрацией стационарного лечебного учреждения, где он находится на лечении).

Приложение:

1. Правила пользования Комьюнити-центром (помещения 235, 236, 237, 238 Экспликации Технической информации на домовладение) Многоквартирного дома № 6 по ул. Лучистая в г. Екатеринбурге.

2/1. Ведомость расчетной цены и Эскиз устройства резинового покрытия над элементом благоустройства «Тоннель».

2/2. Ведомость расчетной цены и Эскиз устройства массива кустарников на холме над элементом благоустройства «Тоннель».

3. Ведомость расчетной цены и Эскиз по устройству дополнительного ограждения элемента благоустройства «Спортивная площадка».

С уважением администратор собрания - ООО «ЮНИТ Сервис Урал» (ОГРН 1086673017287)