

Собственникам нежилых помещений, расположенных в нежилом здании, расположенном по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Уральских Рабочих, д. 42А

**УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении общего собрания собственников
в форме очно-заочного голосования**

Уведомляю Вас о проведении общего собрания собственников нежилых помещений в нежилом здании по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Уральских Рабочих, д. 42А в очно - заочной форме.

Инициатор собрания: ООО Управляющая компания «Приоритет» (Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Уральских рабочих 44г, оф.№ 2, ИНН 6606025942).

Место проведения собрания в форме совместного присутствия (очное голосование, в т.ч. прием бюллетеней голосования): «_29_» июня_2026 г., в 16 часов 15 мин. по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Уральских Рабочих, д. 42А, этаж 5;

заочное собрание (прием бюллетеней голосования В РАБОЧИЕ ДНИ, с «30» июня 2026 г. по «15» июля 2026 г.): - с 09⁰⁰ до 17⁰⁰ - г. Верхняя Пышма, ул. Уральских Рабочих, д. 42А, офис 501б, этаж 5

Время начала и окончания приема решений: с 09³⁰ часов «_30_» июня 2026 г. до 15⁰⁰ часов «_15_» июля 2026 г.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. Проведение общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования;
2. Утверждение председателя общего собрания собственников. Предложение: выбрать председателя собрания. Предложение: избрать председателя на очной части собрания.
3. Утверждение секретаря общего собрания собственников. Предложение: выбрать секретарем собрания представителя управляющей организации ООО УК «Приоритет» Хоробрых Екатерину Геннадьевну.
4. Утверждение состава счетной комиссии. Предложение: состав членов счетной комиссии выбрать на очной части общего собрания.
5. Утверждение порядка подсчета голосов и оформления протокола общего собрания. Предложение: подсчёт голосов осуществлять счётной комиссии общего собрания на основании предоставленных решений собственников помещений. Протокол общего собрания поручить подписать председателю и секретарю общего собрания собственников.
6. О заключении прямых договоров на поставку коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и внесении соответствующих изменений в действующий договор управления. Предложение: с 01.08.2026 г. собственниками помещений в нежилом здании по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Уральских Рабочих, д. 42А, каждый действуя от своего имени, заключает прямые договоры со всеми ресурсоснабжающими организациями (договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления), а так же внести соответствующие изменения в ранее утвержденный Договор управления, в т.ч.:
 - исключить из п. 2.1. Договора следующие слова: «..обеспечить Собственника помещений коммунальными услугами..»
 - исключить из п. 3.1.2. Договора слова: «..обеспечить предоставление коммунальных услуг..»
 - исключить из Договора п. 3.1.6. (От своего имени, в интересах Собственника заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов с целью обеспечения коммунальными услугами.)
7. О тарифе управляющей организации с учетом индексации инфляции за период 2023-2026 г. г. и последующие периоды, а так же изменением налогового законодательства РФ.

Предложение:

- увеличить размера платы по содержанию и текущему ремонту и дополнительных отчислений в накопительную часть на капитальный ремонт общего имущества на размер НДС 5% с 01.01.2026 г. и перерасчетом с указанной даты, при этом Структуру размера платы по содержанию и текущему ремонту, принятую ранее считать действующей;
 - с 01.08.2026 г. увеличить размер платы по содержанию и текущему ремонту и дополнительных отчислений в накопительную часть на капитальный ремонт общего имущества на уровень инфляции - ИПЦ по РФ, согласно данным Росстата (<https://www.rosstat.gov.ru/statistics/price>) за 2025 г.;
 - начиная с 01.01.2027 г. согласовать ежегодное автоматическое увеличение размера размера платы по содержанию и текущему ремонту и дополнительных отчислений в накопительную часть на капитальный ремонт общего имущества на уровень инфляции - ИПЦ по РФ, согласно данным Росстата (<https://www.rosstat.gov.ru/statistics/price>) за предыдущий календарный год (с января каждого последующего года);
8. Определение количества изготовления оригиналов протоколов общего собрания собственников Здания, проведенного в форме очно-заочного голосования и мест хранения данных протоколов.
- Предложение: изготовить 5 экземпляров оригинала и по одному передать в ООО УК «Приоритет», МУП «Водоканал», АО «ЭнергосбыТ Плюс», ПАО «Т Плюс» (с заверенными копиями бюллетеней голосования собственников), а оригинал Протокола с оригиналами бюллетеней голосования собственников Председатель общего собрания оставляет у себя.

«25» июня 2026 г.

Уважаемые собственники и арендаторы Уральских Рабочих, д. 42А

С октября 2023 г. ООО УК «Приоритет» обслуживает Ваше здание, и по просьбе собственников приняло на себя расчеты со всеми ресурсоснабжающими организациями.

По данным Росстата за период с октября 2023 г. по май 2026 г. только официальный рост инфляции составил 22.68%, а изменения в налоговом законодательстве с 01 января 2026 г. привели к дополнительной финансовой нагрузке НДС 5%.

Более того, значительная часть собственников и арендаторов Ур. Рабочих, д. 42А имеют просроченную задолженность перед ООО УК «Приоритет», общий размер которой превышает 2 миллиона рублей, при этом ООО УК «Приоритет» вынуждена в полном объеме оплачивать всем ресурсоснабжающим организациям начисления за коммунальные услуги которые потребили собственники и арендаторы Уральских Рабочих, д. 42А.

Сложившаяся ситуация приводит к отрицательной рентабельности деятельности по обслуживанию Вашего здания и необходимости принятия решения о целесообразности дальнейшего обслуживания Вашего здания, и если да, то на каких условиях.

ООО УК «Приоритет» предлагает Вам рассмотреть вопросы:

- о переходе с 01.08.2026 г. на прямые договоры со всеми ресурсоснабжающими организациями и внесении соответствующих изменений в действующий договор управления,
- об увеличении размера платы по содержанию и текущему ремонту на размер НДС 5% с 01.01.2026 г. и перерасчетом с указанной даты,
- об увеличении размера платы на индекс инфляции за 2025 г., согласно данным Росстата из расчета с 01.08.2026 г.,
- о дальнейшем автоматическом увеличении размера платы по содержанию и текущему ремонту на годовой индекс инфляции по данным Росстата начиная с 01.01.2027 г.