

**Сообщение о проведении общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме № 90 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбург**

г. Екатеринбург

«22» июля 2026 г.

Уважаемые собственники!
**приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников помещений
многоквартирного дома**

Инициатор общего собрания	ООО «УЖК «Территория»
Форма проведения:	очно-заочное голосование
Дата и время проведения общего собрания:	«03» августа 2026 г. с 18.30 час. до 19.00 час.

Место проведения общего собрания:	на детской площадке ЖК «Москва»
-----------------------------------	---------------------------------

**Собственники помещений в многоквартирном доме могут также принять участие
в общем собрании посредством заполнения и передачи бюллетеней голосования**

Начало приема бюллетеней с **«03» августа 2026 г. с 19.00 часов**
Дата окончания сбора бюллетеней **«17» ноября 2026 г. до 17.00 часов.**

Получить бланк бюллетеня для голосования (решения собственника), а также дополнительную информацию о порядке заполнения бюллетеня и по вопросам, включенным в повестку дня общего собрания, Вы можете в помещении ООО «УЖК «Территория» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 86, второй этаж (в часы приема).

Место и время ознакомления с информационным материалом к общему собранию: помещение ООО «УЖК «Территория» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 86, второй этаж, в часы приема граждан (пн. - чт. с 9:00 до 18:00, пт. с 09:00 до 17:00). Также с материалами собрания можно ознакомиться на сайте: <https://moskva.uk-ter.ru/>

Заполненные бюллетени голосования (решения) собственников могут быть переданы:

- через почтовые ящики ООО «УЖК «Территория», расположенные в лифтовых холлах на первом этаже подъездов многоквартирного дома № 90 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбург;
- в офисе ООО «УЖК «Территория» по ул. Шейнкмана, д. 86, второй этаж в рабочее время пн.-чт. с 09:00 до 18:00, пт. с 09:00 до 17:00.

Материалы к собранию:

1. Предложения ООО «УЖК «Территория» по проведению капитального ремонта в многоквартирном доме № 90 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга.
2. Приложение № 1 к «Правилам обеспечения охраны общественного порядка, сохранности и рационального пользования общей долевой собственности, соблюдения правил поведения собственников и их гостей, соблюдения пожарной безопасности и закона о тишине в жилом комплексе «Москва».
3. Коммерческое предложение по механизированной уборке паркинга от ИП Дерендяев Е.А.

ПОВЕСТКА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрать _____ (директор ООО «УЖК «Территория») **председателем**, _____ (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория») **секретарем** настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 90 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга (далее – МКД). Избрать _____ (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория»), _____ у (клиентский менеджер ООО «УЖК «Территория»), _____ (собственника кв. № _____) в **состав счетной комиссии** для подсчета настоящего общего собрания собственников помещений в МКД.
2. Утвердить место хранения копии протокола и копий бюллетеней голосования (решений) собственников помещений настоящего общего собрания собственников помещений в МКД по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория».
3. Наделить председателя Совета МКД _____ полномочиями по подписанию договора управления между собственниками помещений в МКД и управляющей организацией ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061).

4. Принять решение 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 МКД.

Наделить ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061, ИНН 6670067153, адрес местонахождения: 620072, свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Рассветная, дом 6, корпус 1, квартира 377) полномочиями от имени собственников по согласованию с Советом дома на определение суммы, срока и условий размещения средств на специальном депозите, на заключение/изменение/расторжение договоров специального депозита, подписание соответствующих актов. Согласование документов Советом дома оформляется протоколом заседания Совета дома, подписанного более 50% от действующих членов Совета дома.

5. Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория» о проведении выборочного капитального ремонта **лифтового оборудования** в МКД (далее по тексту – Работы и (или) услуги по капитальному ремонту; Работы и (или)услуги), на следующих условиях:

- утвердить перечень Работ и (или) услуг: ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; включая осуществление услуг строительного контроля;

- утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2030 г;

- утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более 7 446 000,00 руб., в том числе ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - не более 7 300 000,00 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 146 000,00 рублей;

- утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД №40705810200280908327 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО);

- принять решение 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);

- наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями от имени собственников по согласованию с Советом дома на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ и (или) оказания Услуг по капитальному ремонту, осуществление услуг строительного контроля; на выбор организации, оказывающей услуги строительного контроля; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг;

- согласование документов Советом дома оформляется протоколом заседания Совета дома, подписанного более 50% от действующих членов Совета дома.

6. Принять решение по предложению ООО УЖК «Территория» о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения в МКД (далее по тексту – Работы и (или) услуги по капитальному ремонту; Работы и (или)услуги), на следующих условиях:

- утвердить перечень Работ и (или) услуг: ремонт или замена внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, включая осуществление услуг строительного контроля;

- утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2030 г;

- утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более 17 340 000,00 руб., в том числе:

- ремонт внутридомовой инженерной системы холодного и горячего водоснабжения - не более 17 000 000,00 рублей;

- оказание услуг строительного контроля – не более 340 000,00 рублей;

- утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД № 40705810200280908327 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО);

- принять решение 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).

- наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями от имени собственников по согласованию с Советом дома на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ и (или) оказания Услуг по капитальному ремонту, осуществление услуг строительного контроля; на выбор организации,

оказывающей услуги строительного контроля; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг;

-согласование документов Советом дома оформляется протоколом заседания Совета дома, подписанного более 50% от действующих членов Совета дома.

Примечание: реализация второго этапа замены внутридомовых сетей водоснабжения выше отметки нуля (в местах общего пользования).

7. Принять решение по предложению ООО УЖК «Территория» о проведении выборочного капитального ремонта фасада в МКД (далее по тексту – Работы и (или) услуги по капитальному ремонту; Работы и (или)услуги), на следующих условиях:

-утвердить перечень Работ и (или) услуг: ремонт фасада, а именно: восстановление отделки конструкций переходных лоджий, восстановление покрытия переходных лоджий с устройством гидроизоляции, включая осуществление услуг строительного контроля;

-утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2030 г;

-утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более 4 794 000,00 рублей., в том числе:

- ремонт фасада, а именно: восстановление отделки конструкций переходных лоджий, восстановление покрытия переходных лоджий с устройством гидроизоляции - не более 4 700 000,00 рублей;

- оказание услуг строительного контроля – не более 94 000,00 рублей;

-утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД №40705810200280908327 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО);

- принять решение 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);

- наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями от имени собственников по согласованию с Советом дома на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ и (или) оказания Услуг по капитальному ремонту, осуществление услуг строительного контроля; на выбор организации, оказывающей услуги строительного контроля; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг;

-согласование документов Советом дома оформляется протоколом заседания Совета дома, подписанного более 50% от действующих членов Совета дома.

Примечание: реализация второго этапа по ремонту переходных лоджий в первом, втором подъездах – 24 шт.

8. Принять решение по предложению ООО УЖК «Территория» о проведении выборочного капитального ремонта фасада в МКД (далее по тексту – Работы и (или) услуги по капитальному ремонту; Работы и (или)услуги), на следующих условиях:

-утвердить перечень Работ и (или) услуг: ремонт фасада, а именно: замена дверей входа в подъезды, на переходных лоджиях, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля;

-утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2030 г;

-утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более 8 266 000,00 руб., в том числе:

- ремонт фасада, а именно: замена дверей входа в подъезды, на переходных лоджиях - не более 7 800 000,00 рублей;

- разработка проектной документации – не более 310 000,00 рублей;

- оказание услуг строительного контроля – не более 156 000,00 рублей;

-утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД №40705810200280908327 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО);

- принять решение 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);

наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями от имени собственников по согласованию с Советом дома на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту, разработке проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; на выбор организации, оказывающей услуги строительного контроля; на приемку

выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг;

-согласование документов Советом дома оформляется протоколом заседания Совета дома, подписанного более 50% от действующих членов Совета дома.

9. Принять решение по предложению ООО УЖК «Территория» о проведении выборочного капитального ремонта фасада в МКД (далее по тексту – Работы и (или) услуги по капитальному ремонту; Работы и (или)услуги) в связи с необходимостью увеличения объема работ по капитальному ремонту, не учтенного в п.18 в протоколе ОСС №2/2023 от 04.08.2023г., на следующих условиях:

-утвердить перечень Работ и (или) услуг: ремонт фасада, а именно: демонтаж, монтаж, восстановление подсистемы или замена облицовочной плитки вентилируемого фасада, включая осуществление услуг строительного контроля;

-утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2030 г;

-утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более 561 000,00 рублей., в том числе:

- демонтаж, монтаж, восстановление подсистемы или замена облицовочной плитки вентилируемого фасада - не более 550 000,00 рублей;

- оказание услуг строительного контроля – не более 11 000,00 рублей;

-утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД №40705810200280908327 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО);

- принять решение 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).

- наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями от имени собственников по согласованию с Советом дома на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту, осуществление услуг строительного контроля; на выбор организации, оказывающей услуги строительного контроля; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг;

-согласование документов Советом дома оформляется протоколом заседания Совета дома, подписанного более 50% от действующих членов Совета дома.

Примечание: реализация второго этапа работ по обеспечению надежности подсистемы фасада, устойчивости облицовочной плитки.

10. Принять решение по предложению ООО УЖК «Территория» о проведении выборочного капитального ремонта **подвальных помещений**, относящихся к общему имуществу собственников в МКД (далее по тексту – Работы и (или) услуги по капитальному ремонту; Работы и (или)услуги), на следующих условиях:

- утвердить перечень Работ и (или) услуг: ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников в многоквартирном доме, включая разработку проектной документации и осуществление услуг строительного контроля;

- утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2030 г;

- утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более 18 300 000,00 рублей., в том числе:

- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников в многоквартирном доме – не более 17 500 000,00 рублей;

- разработка проектной документации – не более 450 000,00 рублей;

- оказание услуг строительного контроля – не более 350 000,00 рублей;

-утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД №40705810200280908327 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО);

- принять решение 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);

-наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями от имени собственников по согласованию с Советом дома на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту, разработке проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; на выбор организации, оказывающей услуги строительного

контроля; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг;

-согласование документов Советом дома оформляется протоколом заседания Совета дома, подписанного более 50% от действующих членов Совета дома.

11. Принять решение о предоставлении собственниками помещений в МКД, согласия нижеуказанным собственникам машино-мест в подземном паркинге МКД на подключение и установку индивидуальных зарядных станций для заряда электромобилей к их машино-местам с индивидуальным прибором учета электроэнергии, в том числе предоставляется согласие на увеличение электрической энергии (мощности) энергопринимающих устройств в подземном паркинге МКД путем заключения прямого договора с электросетевой компанией, получения технических условий, проведения работ, связанных с увеличением электрической энергии (мощности), а при необходимости путем проведения работ по прокладке отдельных кабельных линий от трансформаторной подстанции до МКД, по установке электrorаспределительных щитков (шкафов). Собственники помещений (машино-мест) самостоятельно несут все расходы, связанные с подключением индивидуальных зарядных станций (включая расходы на проектирование и процедуры согласования), установкой индивидуальных приборов учета и увеличением мощности энергопринимающих устройств в подземном паркинге МКД, а также оплачивают фактически потребленную электроэнергию, в соответствии с показаниями индивидуального прибора учета. Собственники помещений (машино-мест) осуществляют мероприятия согласно выданным техническим условиям для присоединения к электрическим сетям от сетевой организации (до точки присоединения энергопринимающих устройств собственников, за исключением обязанностей, обязательных для исполнения сетевой организацией за счет ее средств).

Согласие предоставляется собственникам по списку, изложенному в бюллетене голосования (решении собственника).

Наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на согласование работ по модернизации системы электроснабжения многоквартирного дома с целью увеличения мощности электрической энергии, поставляемой в паркинг многоквартирного дома № 90 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга.

Настоящее решение может быть реализовано только при соблюдении требований пожарной безопасности, действующих в Российской Федерации (в том числе при соблюдении требований к устанавливаемому оборудованию), и только при наличии технической возможности (в том числе возможности подключения кабеля к трансформаторной подстанции, если такое подключение необходимо). Устанавливаемое оборудование должно соответствовать техническим условиям выданным ООО «УЖК «Территория» и сетевой организацией.

12. Принять решение о введении Приложения № 1 к «Правилам обеспечения охраны общественного порядка, сохранности и рационального пользования общей долевой собственности, соблюдения правил поведения собственников и их гостей, соблюдения пожарной безопасности и закона о тишине в жилом комплексе «Москва», утвержденным на ОСС (Протокол от 01.08.2013г.) в виде Правил пользования распашными, откатными, секционными воротами и шлагбаумами на придомовой территории (Приложение №2 к настоящей повестке).

13. Принять решение об изменении условий проведения работ по благоустройству придомовой территории многоквартирного дома № 90 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга на следующих условиях:

- утвердить стоимость услуги не более 215 809 руб. с многоквартирного дома в год, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующего в РФ налогового законодательства на дату соответствующего начисления. Стоимость услуг и размер сбора подлежит ежегодной индексации не более 10%;

- утвердить источник финансирования услуг и (или) Работ: ежемесячный сбор в размере не более 0,47руб./кв.м. с площади помещения собственника, кроме того, на сумму сбора начисляется НДС согласно действующего в РФ налогового законодательства на дату соответствующего начисления; Наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений

Примечание: Решение о проведении работ по благоустройству было принято ранее (п.15 Протокола № 1/2023 от 12.05.2023 г.), данный вопрос вынесен на голосование в связи с изменением стоимости услуг.

Данное решение может быть реализовано только в случае принятия аналогичных решений общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах № 88 по ул. Шейнкмана и № 77 по ул. Московская г. Екатеринбурга

14. Принять решение об изменении условий оказания услуг по дополнительной механизированной уборке (обеспыливании) подземной автостоянки, расположенной по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.90 (далее – Услуги), на следующих условиях:

- утвердить стоимость услуг: не более 680 000 рублей в год, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующего в РФ налогового законодательства на дату соответствующего начисления. Уборка производится не более 4 раз в год, стоимость разовой уборки (обеспыливания) не более 170 000 руб.;

- утвердить источник финансирования услуг: разовый сбор в размере не более 292 руб./с парковочного места по факту оказания услуги (за одну уборку), кроме того, на сумму сбора начисляется НДС согласно действующего в РФ налогового законодательства на дату соответствующего начисления. Стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодному увеличению с даты принятия настоящего решения на сумму не более установленной Росстатом величины инфляции за прошедший год, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений.

Примечание: Решение об оказании услуг по обеспыливанию паркинга было принято ранее (п.27 Протокола № 1/2023 от 12.05.2023 г.), данный вопрос вынесен на голосование в связи с изменением стоимости услуг.

15. Принять решение об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома № 90 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга путем размещения пяти круглосуточных постов службы контроля (мониторинга) многоквартирных домов № 77 по ул. Московская г. Екатеринбурга, № 88 и № 90 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга (далее по тексту – услуги) на следующих условиях:

- стоимость: не более 384 000 руб. в месяц, кроме того, на стоимость услуг начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

- источник финансирования: ежемесячный сбор в размере не более 10,04 руб./кв.м. помещения собственника, кроме того, на сумму сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодному увеличению с даты принятия настоящего решения на сумму не более установленной Росстатом величины инфляции за прошедший год, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений;

Период оказания услуг: с 01.07.2026 12 месяцев с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражения какой-либо из сторон (в случае невозможности оказания Услуги в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «УЖК «Территория» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках в холле на первом этаже в подъездах, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

- наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/изменение/расторжение в интересах собственников договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений.

Примечание: Данное решение может быть реализовано только в случае принятия аналогичных решений общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах № 77 по ул. Московская и № 88 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга. Решение об оказании услуг службы контроля (мониторинга) было принято ранее (п.23 Протокола № 1/2023 от 12.05.2023г), данный вопрос вынесен на голосование в связи с изменением стоимости услуг.

С уважением, инициатор собрания