Сообщение о проведении годового общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме
№ 64, корпус 2 по улице Энгельса г. Верхняя Салда Свердловской области

Свердловская область г. Верхняя Салда «20» ноября 2026 года

Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание	ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда»
Форма проведения собрания	Очно-заочная
Вид общего собрания	Годовое общее собрание
Дата, место, время проведения очной части собрания	**«01» декабря 2026 г. с 17:30 час. до 18:30 час.** Свердловская область, г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, д. 64, корпус 2, во дворе многоквартирного дома около подъезда № 2.
Дата начала приема решений и дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, и место (адрес) для передачи решений	**с 18:30 часов «01» декабря 2026 г. до 18:00 часов «01» февраля 2027 года.** Место (адрес) для передачи решений: - почтовые ящики у входа в офис ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, д. 85, корп. 1, помещение № 103. - офис ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, д. 85, корп. 1, помещение № 103 в часы приема: пн., вт., чт. с 9-00 ч. до 18-00 ч.
Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, и место (адрес), где с ними можно ознакомиться	С материалами к собранию можно ознакомиться: - в офисе ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, д. 85, корп. 1, помещение № 103.
Материалы к собранию	1) Расчет размера платы за услуги ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, д. 64, корпус 2. 2) Проект договора управления между собственниками помещений в многоквартирном доме № 64, корпус 2 по ул. Энгельса в г. Верхняя Салда Свердловской области и управляющей организацией ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда». 3) Предложение о проведении капитального ремонта в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, д. 64, корпус 2. 4) План 1 этажа, на котором отмечены входы в подвальные помещения многоквартирного дома по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, д. 64, корпус 2.

Повестка дня собрания

Вопрос 1: Принять решение об избрании Голиковой Ольги Александровны (директор ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда») председателем, Вязьминой Елены Александровны (управляющий клиентскими отношениями ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда») секретарем настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 64, корпус 2 по ул. Энгельса г. Верхняя Салда Свердловской области (далее – МКД). Избрать состав счетной комиссии для подведения итогов настоящего общего собрания собственников помещений в МКД (далее-ОСС): Ольга Анатольевна (собственник кв.), Вязьмина Елена Александровна (управляющий клиентскими отношениями ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда»).

Вопрос 2: Принять решение об утверждении места хранения копии протокола и копий решений ОСС в МКД по

юридическому адресу ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда».

Вопрос 3: Утвердить форму и условия договора управления между собственниками помещений в МКД и управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью Управляющая жилищная компания «Территория-Верхняя Салда» (ОГРН 1206600030174).
Примечание: решение по данному вопросу будет реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросу № 4 повестки настоящего собрания.

Вопрос 4. Утвердить перечень услуг и работ ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в МКД в объеме, установленном нормативно-правовыми актами Правительства РФ и согласно Расчету, являющемуся Приложением № 1 к материалам настоящего собрания.
Утвердить с даты принятия настоящего решения на ОСС размер платы за услуги ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в МКД в сумме 33 (тридцать три) рубля 54 копейки за один квадратный метр от общей площади помещения собственника согласно Расчету (Приложение № 1). Размер платы подлежит ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, за каждый предыдущий год по услугам организации ЖКХ (за период февраль текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года), без проведения ОСС помещений. При этом индексация применяется к последнему действующему размеру платы.
Примечание: в случае непринятия положительного решения по данному вопросу размер платы за услуги ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в МКД устанавливается в сумме, равной ставке платы за содержание и ремонт жилого помещения, утверждаемой органом местного самоуправления в порядке ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ.
Решение по данному вопросу будет реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросу № 3 повестки настоящего собрания.

Вопрос 5: Принять решение по предложению ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» (ОГРН 1206600030174) о проведении выборочного капитального ремонта фасада в МКД (далее – Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) Работы), на следующих условиях:
-утвердить перечень Услуг и (или) Работ: демонтаж, монтаж, восстановление деформационных швов, включая осуществление услуг строительного контроля;
-утвердить сроки выполнения Услуг и (или) Работ: не позднее 31.12.2028 г.;
-утвердить предельно допустимую стоимость Услуг и (или) Работ: не более 2 142 000,00 руб., в том числе:
- демонтаж, монтаж, восстановление деформационных швов - не более 2 100 000,00 рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более 42 000,00 рублей;
- утвердить источник финансирования Услуг и (или) Работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД № 40705810116540003701 в ПАО СБЕРБАНК;
- принять решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД уполномоченным органом (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением);
- наделить ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуг и (или) Работ, включая осуществление услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных Услуг и (или) Работ и подписание актов оказанных Услуг и (или) выполненных Работ.

Вопрос 6: Принять решение о проведении работ по оборудованию мест укрытия в подвальных помещениях МКД, вход в которые обозначен на плане подвала (Приложение №4 к материалам ОСС), далее по тексту – Работы, на следующих условиях:
- утвердить перечень Работ: приобретение, установка оборудования: скамеек (33 шт.), огнетушителей (18 шт.), унитазов (5 шт.), точек питьевой воды (5 шт.) в подвальных помещениях МКД;
- утвердить стоимость Работ: не более 278 292,00 руб. с МКД, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления (далее - кроме того, НДС);
- утвердить источник финансирования Работ: разовый сбор в размере не более 59 руб./кв.м. помещения собственника, кроме того, НДС; плата за Работы не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, и является оплатой за Работы по повышению уровня комфортности и безопасности проживания в МКД с начислением платежей собственникам за выполнение работ в платежном документе отдельной строкой;
-наделить ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение

договоров на выполнение Работ, подписание актов выполненных Работ, начисление и прием платежей от собственников помещений в МКД.

Вопрос 7: Принять решение об изменении размера и условий оплаты расходов, связанных с представлением платежных документов и обслуживанием специального счета, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта МКД (далее – Услуги), на следующих условиях:
- определить размер расходов, связанных с представлением Услуг: не более 2 000,00 рублей в месяц с МКД, кроме того НДС;
- определить условия оплаты Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 0,43 руб./кв.м. площади помещения собственника, кроме того, НДС.
Размер расходов и размер сбора подлежат ежегодному увеличению на величину, равную положительному индексу изменения потребительских цен (тарифов), рассчитываемому Росстатом России на сайте rosstat.gov.ru, за каждый предыдущий год по услугам организации ЖКХ (за период апрель текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года), если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением ОСС. При этом индексация применяется к последнему действующему размеру платы.
Примечание: Решение об установлении размера расходов связанных с предоставлением платежных документов и условий оплаты услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт ранее было принято собственниками помещений и отражено в п.9. Протокола общего собрания собственников №1/2021 от 09.07.2021 г., вопрос выносится повторно в связи с изменением системы налогообложения.

Вопрос 8: Принять решение об использовании системы Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ, далее - Система), адрес в сети «Интернет»: https://dom.gosuslugi.ru/, при проведении ОСС помещений в МКД в форме заочного голосования. Определить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в МКД 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 ОСС собственникам, не зарегистрированным в Системе, решений для голосования, путем распространения решений через почтовые ящики собственников, расположенные в холлах первых этажей подъездов МКД, в котором проводится собрание с использованием Системы, (при наличии), либо путем передачи решений лично или через представителя в офисе ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда», расположенном по адресу: г.Верхняя Салда, ул. Энгельса, д. 85, кор. 1, пом. 103.
Примечание: в случае принятия собственниками положительного решения по данному вопросу, действующее жилищное законодательство РФ не устанавливает запрет на использование собственниками очно-заочной формы голосования.

Вопрос 9: Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении ОСС помещений в МКД в электронной форме путем направления соответствующего сообщения администратору общего собрания посредством информационной системы ГИС ЖКХ (адрес в сети «Интернет»: https://dom.gosuslugi.ru/), направления соответствующего сообщения на официальную электронную почту администратора общего собрания.

Вопрос 10: Принять решение об установлении продолжительности голосования по вопросам повестки дня ОСС в МКД в форме заочного голосования с использованием информационной системы ГИС ЖКХ – 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.

Вопрос 11: Выбрать Общество с ограниченной ответственностью Управляющая жилищная компания «Территория-Верхняя Салда» (ОГРН 1206600030174, ИНН 6623134589, юридический адрес: 624766, Свердловская область, г. Верхняя Салда, улица Энгельса, д.85, корп. 1, помещ. 103) лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в МКД на использование информационной системы ГИС ЖКХ или иных информационных систем при проведении ОСС в форме заочного голосования (администратор общего собрания собственников).

С уважением, инициатор собрания!