

СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Пехотинцев, д. № 4, корп. 1

г. Екатеринбург

«18» марта 2026 г.

Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание	ООО УЖК «Территория-Север», (собственник кв.)
Сведения об администраторе	Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая жилищная компания «Территория-Север» (ИНН 6658213898, ОГРН 1056602815642) 1.Сокращенное фирменное наименование: ООО УЖК «Территория-Север» 2.Организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью 3.Почтовый, фактический адрес и место нахождения: 620012, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Кузнецова, д. 21. 4.Контактный телефон: +7 (343) 286-11-16 (3716,3718) 5.Адрес электронной почты: sever@ek-territory.ru 6.Официальный сайт: www.ek-territory.ru Решение единственного участника ООО УЖК «Территория-Север» от 15.09.2021 г. о назначении на должность директора
Форма проведения собрания	Заочная с использованием систем ГИС ЖКХ
Дата, место, время проведения собрания	С 00-01 ч. «31» марта 2026 г. до 23-59 ч. «29» мая 2026 г.

Повестка дня собрания

Вопрос 1. Избрать (управляющий клиентскими отношениями ООО УЖК «Территория-Север») председателем, (клиентский менеджер ООО УЖК «Территория-Север») секретарем настоящего общего собрания. Избрать (собственник кв.), (управляющий клиентскими отношениями ООО УЖК «Территория-Север») в состав счетной комиссии для подсчета настоящего очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №4, корп.1 по ул. Пехотинцев в г. Екатеринбурге (далее – МКД).

Вопрос 2. Утвердить место хранения копии протокола и копий решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников помещений по юридическому адресу ООО УЖК «Территория-Север».

Вопрос 3. Принять решение об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования МКД (далее – Услуги) на следующих условиях:

- утвердить период оказания Услуг: на 12 месяцев с автоматической ежегодной пролонгацией на тот же срок при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности оказания Услуг в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО УЖК «Территория-Север» размещает уведомление об отказе от оказания Услуг на информационных досках, расположенных в холлах первых этажей подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуг и оказание Услуг прекращается);

- утвердить организацию, предоставляющую услуги контроля (мониторинга) - ООО СКМ «Комендант» (6678078125); в случае предоставления данной организацией некачественной услуги в течение периода до 31.12.2026 г., что должно быть зафиксировано в протоколе Совета МКД, либо в случае досрочного расторжения договора по инициативе ООО СКМ «Комендант», договор на оказание Услуг может быть заключен с любой другой организацией, согласованной с Советом МКД;

- утвердить стоимость Услуг: не более 191 000,00 рублей в месяц, кроме того, на стоимость начисляется НДС, согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.

Плата за Услугу не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за дополнительные услуги в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за оказание Услуги в платежном документе отдельной строкой;

- утвердить источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 922,71 рублей с помещения собственника многоквартирного дома, кроме того, на сбор начисляется НДС, согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

Стоимость Услуг и размер сбора подлежит ежегодному увеличению не более чем на 10% с начала календарного года, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений;

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

Примечание: ранее по вопросу об оказании Услуг собственниками уже было принято решение (Протокол № 1/2022 от 15.09.2022 г., п. 9). Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости оказания Услуг и источника финансирования Услуг. Данный вопрос вынесен по инициативе собственника квартиры №158.

Вопрос 4. Принять решение по предложению ООО УЖК «Территория-Север» о проведении выборочного капитального ремонта фасада в МКД (далее по тексту – Услуги и (или) Работы) на следующих условиях:

- утвердить перечень Услуг и (или) Работ: демонтаж, монтаж, восстановление деформационных швов, ограждающих конструкций и отделки лоджий, частичная перекладка кирпичной кладки стен, замена дверей входа в подъезд, включая разработку проектной документации и 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 5 159 900,00 руб., в том числе:

- демонтаж, монтаж, восстановление деформационных швов, ограждающих конструкций и отделки лоджий, частичная перекладка кирпичной кладки стен, замена дверей входа в подъезд - не более 4 745 000,00 рублей;

- разработка проектной документации – не более 320 000,00 рублей;

- оказание услуг строительного контроля – не более 94 900,00 рублей;

- утвердить источник финансирования Услуг и (или) Работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД № 40705810819300000004 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-Север» полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/расторжение договоров, включая подготовку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль, на приемку выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту и подписание акта выполненных работ и (или) услуг по капитальному ремонту.

Вопрос 5. Принять решение по предложению ООО УЖК «Территория-Север» о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в МКД (далее по тексту – Услуги и (или) Работы), на следующих условиях:

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

- утвердить сроки выполнения Услуг и (или) Работ: не позднее 31.12.2031 г.;

- утвердить предельно допустимую стоимость Услуг и (или) Работ: не более 2 983 500,00 руб., в том числе:

- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - не более 2 925 000,00 рублей;

- оказание услуг строительного контроля – не более 58 500,00 рублей;

- утвердить источник финансирования Услуг и (или) Работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД № 40705810819300000004 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-Север» полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/расторжение договоров, включая осуществление услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль, на приемку выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту и подписание акта выполненных работ и (или) услуг по капитальному ремонту.

Вопрос 6. Принять решение об оказании дополнительных Услуг, направленных на достижение целей управления в МКД (клиентский сервис), далее по тексту – Услуги, на следующих условиях:

- утвердить перечень Услуг: создание и ведение информационных каналов связи, мобильного клиентского менеджера, ведение и предоставление дополнительных квартальных отчетов, оформление и украшение придомовой территории для организации праздников и иной деятельности (прием и обработка заявок на дополнительные услуги), проведение встреч с Советом МКД, консультирование собственников по вопросам оказания дополнительных услуг, повышения уровня комфортности, организация и контроль оказания дополнительных услуг/выполнения дополнительных работ по озеленению и благоустройству придомовой территории, погрузке и вывозу снега, соблюдения правил поведения собственниками Закона Свердловской

области от 14.06.2005 г. № 52-ОЗ «Об административных правонарушениях на территории Свердловской области» в части требований, касающихся тишины и покоя граждан;

- утвердить период оказания Услуг: с даты принятия решения по настоящему вопросу повестки дня общего собрания собственников помещений многоквартирного дома на период 12 месяцев с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон.

- утвердить стоимость Услуг: не более 37 948,33 рублей в месяц, кроме того, на общую сумму начисляется НДС, согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.

- утвердить источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор не более 3,04 руб./кв.м, кроме того, на размер сбора начисляется НДС, согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.

Плата за Услугу не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и является оплатой за дополнительные услуги в многоквартирном доме с начислением платежей за оказание Услуги в платежном документе отдельной строкой.

Стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодному увеличению не более, чем на 10%, если больший размер увеличения не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников.

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

Вопрос 7. Принять решение об оказании услуг по дополнительной уборке мест общего пользования (квартирные, лифтовые холлы, эвакуационные лестницы, переходные лоджии, двор, газоны, тротуары и т.д.) в МКД по мере необходимости от продуктов жизнедеятельности, разбитых бутылок, банок и иного мусора (далее по тексту – Услуги) согласно прейскуранту цен (приложение к материалам настоящего собрания) на следующих условиях:

- утвердить перечень Услуг: дополнительная уборка мест общего пользования (квартирные, лифтовые холлы, эвакуационные лестницы, переходные лоджии, двор, газоны, тротуары и т.д.) по мере необходимости от продуктов жизнедеятельности, разбитых бутылок, банок и иного мусора;

- утвердить период оказания Услуг: с даты принятия решения по настоящему вопросу повестки дня общего собрания собственников помещений многоквартирного дома на период 12 месяцев с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности оказания Услуги в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО УЖК «Территория-Север» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных в холлах на первых этажах подъездов за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги, и оказание Услуги прекращается;

- утвердить стоимость Услуг: не более 165 500 рублей с многоквартирного дома в год;

- утвердить источник финансирования Услуг: ежегодный сбор не более 13,22 руб./кв. м. Сбор начисляется в едином платежном документе ООО УЖК «Территория-Север» после оказания Услуги, либо не начисляется, если Услуга не была оказана.

Стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодному увеличению на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, без проведения общего собрания собственников помещений, если больший размер увеличения не будет принят решением общего собрания собственников;

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

Необходимость оказания услуги согласовывается с Советом многоквартирного дома, решение по необходимости оказания услуги оформляется протоколом заседания Совета многоквартирного дома.

Дополнительная уборка будет выполняться сверх количества (периодичности), утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Вопрос 8. Принять решение о проведении работ по установке и настройке дополнительного оборудования системы видеонаблюдения МКД (установка и настройка новой системы видеонаблюдения в количестве 5-ти видеокамер, замена видеорегистратора, жесткого диска и другого оборудования) в соответствии с план-схемой (далее по тексту - Работы) на следующих условиях:

- утвердить перечень Работ: установка и настройка системы видеонаблюдения в количестве 5-ти видеокамер, замена видеорегистратора, жесткого диска и другого оборудования;

- утвердить стоимость Работ: не более 61 667,00 руб. Дополнительное оборудование системы видеонаблюдения не переходит в собственность собственников помещений в доме; собственники помещений предоставляют ООО «Петруня» (ОГРН 1076671009194) согласие на установку дополнительного оборудования системы видеонаблюдения на общем имуществе на безвозмездной основе;

- утвердить источник финансирования Работ: денежные средства, полученные от предоставления общего имущества собственников помещений в МКД в возмездное пользование третьим лицам.

- наделить ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров, подписание актов.

Примечание: решение будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу №9 повестки настоящего общего собрания собственников.

Вопрос 9. Принять решение о заключении прямых договоров собственников помещений в МКД с ООО «Петруня» (ОГРН 1076671009194, ИНН 6671217676) на ежемесячное техническое обслуживание дополнительного оборудования системы видеонаблюдения (5-ти видеокамер) МКД, на следующих условиях:

- утвердить период оказания Услуг: с даты принятия решения по настоящему вопросу повестки дня общего собрания собственников помещений многоквартирного дома на период 12 месяцев с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон.

- утвердить стоимость Услуг: не более 1750,00 руб. с многоквартирного дома в месяц, кроме того, на стоимость начисляется НДС, согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

- утвердить источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор не более 8,46 руб. с помещения собственника, кроме того, на размер сбора начисляется НДС, согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

Стоимость и размер сбора подлежат индексации в соответствии с условиями прямых договоров между ООО «Петруня» и собственниками помещений в многоквартирном доме.

-наделить ООО «Петруня» полномочиями на начисление и прием сборов от собственников помещений за обслуживание дополнительной системы видеонаблюдения.

Примечание: решение будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу №8 повестки настоящего общего собрания собственников.

Вопрос 10. Принять решение о проведении работ по установке и настройке дополнительного оборудования системы видеонаблюдения МКД (25 видеокамер в квартирные холлы, другого оборудования), в соответствии с план-схемой (далее по тексту – Работы), на следующих условиях:

- утвердить перечень Работ: проведение работ по установке и настройке дополнительного оборудования системы видеонаблюдения (25 видеокамер в квартирные холлы, другого оборудования);

- утвердить стоимость Работ: не более 150 000,00 рублей с многоквартирного дома. Дополнительное оборудование системы видеонаблюдения не переходит в собственность собственников помещений в доме; собственники помещений предоставляют ООО «Петруня» (ОГРН 1076671009194) согласие на установку дополнительного оборудования системы видеонаблюдения на общем имуществе на безвозмездной основе;

- утвердить источника финансирования Работ: денежные средства, полученные от предоставления общего имущества собственников помещений в МКД в возмездное пользование третьим лицам.

- наделить ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров, подписание актов.

Примечание: решение будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу №11 повестки настоящего общего собрания собственников.

Вопрос 11. Принять решение о заключении прямых договоров собственников помещений в МКД с ООО «Петруня» (ОГРН 1076671009194, ИНН 6671217676) на ежемесячное техническое обслуживание дополнительного оборудования системы видеонаблюдения (25 видеокамер, другого оборудования) дома (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

- утвердить период оказания Услуг: с даты принятия решения по настоящему вопросу повестки дня общего собрания собственников помещений многоквартирного дома на период 12 месяцев с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон.

- утвердить стоимость Услуг: не более 10 000,00 руб. с многоквартирного дома в месяц, кроме того, на стоимость начисляется НДС, согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

- утвердить источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор не более 48,31 руб. с помещения, кроме того, на размер сбора начисляется НДС, согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

Стоимость и размер сбора подлежат индексации в соответствии с условиями прямых договоров между ООО «Петруня» и собственниками помещений в многоквартирном доме.

-наделить ООО «Петруня» полномочиями на начисление и прием сборов от собственников помещений за обслуживание дополнительной системы видеонаблюдения.

Примечание: решение будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу №10 повестки настоящего общего собрания собственников.

Вопрос 12. Принять решение об изменении условий по аренде грязеудерживающих ковриков на первом этаже в подъезде МКД (далее – Услуги) на следующих условиях:

- утвердить стоимость Услуг: не более 6000,00 руб. в месяц с многоквартирного дома, кроме того, на стоимость начисляется НДС, согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость и размер сбора подлежат ежегодному увеличению не более, чем на 10% с начала календарного года, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений;

- утвердить период оказания Услуг: 12 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией на тот же срок при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности оказания Услуг в соответствии с

утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО УЖК «Территория-Север» размещает уведомление об отказе от оказания Услуг на информационных досках, расположенных в холлах первых этажей подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуг и оказание Услуг прекращается);

- утвердить источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 0,48 руб./кв. м. площади помещения собственника, кроме того, на сбор начисляется НДС, согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.

Стоимость Услуг и размер сбора подлежат ежегодному увеличению не более чем на 10% с даты принятия решения об оказании Услуг, оформленного протоколом общего собрания собственников помещений, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений.

Плата за Услугу не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за дополнительные услуги в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за оказание Услуги в платежном документе отдельной строкой;

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

Примечание: ранее по вопросу об оказании Услуг собственниками уже было принято решение (Протокол № 1/2022 от 15.09.2022 г., п. 6). Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости оказания Услуг и источника финансирования Услуг.

Порядок приема Администратором письменных решений:

- почтовые ящики ООО УЖК «Территория-Север», расположенные на 1-ом этаже в подъезде МКД;

- офис ООО УЖК «Территория-Север», расположенный по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Техническая, д. 14, корп. 2, в часы приема: пн-чт с 09-00 до 18-00, пт с 10-00 ч. до 16-00 ч.

Порядок направления собственникам, не зарегистрированным в системе, решений для голосования: путем распространения решений через почтовые ящики собственников, расположенные в холлах первых этажей подъездов многоквартирного дома № 4, корп. 1 по ул. Пехотинцев г. Екатеринбурга.

Место ознакомления с материалами:

- офис ООО УЖК «Территория-Север», расположенный по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Техническая, д. 14, корп. 2, в часы приема: пн-чт с 09-00 до 18-00, пт с 10-00 ч. до 16-00 ч.;

- ГИС ЖКХ;

- информационные стенды, расположенные на 1 этаже МКД.

Материалы к собранию:

1. План-схема установки дополнительных 5-ти камер системы видеонаблюдения.

2. План-схема (поэтажная) установки дополнительных 25-ти камер системы видеонаблюдения в квартирные холлы.

3. Предложения о проведении выборочного капитального ремонта фасада в многоквартирном доме № 4 корп. 1 по ул. Пехотинцев г. Екатеринбурга.

С уважением, инициаторы собрания.