

**СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 1 ПО УЛИЦЕ
Н. ОСТРОВСКОГО Г. ЕКАТЕРИНБУРГА**

г. Екатеринбург

«03» сентября 2026 г.

Уважаемые собственники!
**приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников
помещений в многоквартирном доме**

Инициатор общего собрания	ООО «УЖК «Территория-Юг»
Форма проведения:	очно-заочное голосование
Дата и время проведения очного обсуждения повестки дня:	«16» сентября 2026 г. с 18:00 ч. до 19:00 ч.
Место проведения очного обсуждения повестки дня:	Во дворе около 6 подъезда многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Н. Островского, 1.

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

Начало приема бюллетеней: «16» сентября 2026 года с 18:00 часов
Дата окончания сбора бюллетеней: «20» ноября 2026 года до 18.00 часов

Заполненные бюллетени голосования (решения) могут быть переданы через:

- почтовый ящик ООО «УЖК «Территория-Юг», расположенный на первом этаже каждого подъезда многоквартирного дома № 1 по ул. Н. Островского г. Екатеринбург;
- офис ООО «УЖК «Территория-Юг» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Н. Островского, д.7, 2 подъезд (в часы приема).

**Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут
представлены на данном собрании, и место, где с ними можно ознакомиться:**

- в помещении ООО «УЖК «Территория-Юг» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Н. Островского, д.7,2 подъезд (в часы приема).

Материалы к собранию:

1. Расчет размера платы за услуги ООО «УЖК «Территория-Юг» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Н. Островского г. Екатеринбург;
2. Договор управления между собственниками помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Н. Островского г. Екатеринбург и управляющей организацией ООО «УЖК «Территория-Юг»;
3. Предложения ООО «УЖК «Территория-Юг» о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования, фасада и систем горячего водоснабжения в многоквартирном доме № 1 ул. Н. Островского г. Екатеринбург;
4. План подвальных помещений многоквартирного дома № 1 ул. Н. Островского г. Екатеринбург.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

Вопрос 1. Избрать Бокареву Ларису Брониславовну (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория-Юг»)) председателем настоящего общего собрания, избрать секретарем настоящего общего собрания Попову Елену Владимировну (клиентский менеджер ООО «УЖК «Территория-Юг»)). Избрать Клочкова Андрея Николаевича (собственник _____), Бокареву Ларису Брониславовну (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория-Юг»)), Попову Елену Владимировну (клиентский менеджер ООО «УЖК «Территория-Юг»)) в состав счетной комиссии для подсчета результатов голосования

настоящего общего собрания собственников помещений (далее – ОСС) в многоквартирном доме № 1 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга (далее – МКД).

Вопрос 2. Утвердить место хранения копии протокола и копий решений собственников помещений настоящего ОСС помещений в МКД по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория-Юг».

Вопрос 3. Утвердить с 01 ноября 2026 г. перечень услуг и работ ООО «УЖК «Территория-Юг» 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 размер платы за услуги ООО «УЖК «Территория-Юг» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в МКД в сумме 48 (сорок восемь) рублей 16 копеек за один квадратный метр от общей площади помещения собственника согласно Расчету (Приложение №1). Размер платы подлежит ежегодной индексации (начиная с 01 ноября 2027 г.) на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением ОСС. При этом индексация применяется к последнему действующему размеру платы.

Вопрос 4. Утвердить форму и условия договора управления между собственниками помещений в МКД и управляющей организацией ООО «УЖК «Территория-Юг» (Приложение №2).

Примечание: Решение будет реализовано в случае принятия решения по вопросу №3.

Вопрос 5. Принять решение о размещении на специальном депозите в ПАО Сбербанк (ОГРН – 1027700132195, место нахождения – Россия, Москва, 117312, ул. Вавилова, д. 19) временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете МКД.

Наделить ООО УЖК «Территория-Юг» (ОГРН 1116670021049, ИНН 6658391019, юридический адрес: 620010, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Южногорская, д. 11) полномочиями на определение срока, суммы и условий размещения средств на специальном депозите, на заключение/ изменение / расторжение договоров специального депозита, подписание соответствующих актов.

По окончании срока действия депозитного договора размещённые на специальном депозите денежные средства возвращаются на специальный счёт вместе с начисленными процентами.

Вопрос 6. Принять решение об изменении условий оказания услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории МКД в зимний период с применением специального автотранспорта (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

- утвердить период оказания Услуг: ежегодно в зимний период по мере необходимости с автоматической ежегодной пролонгацией 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-Юг» 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 стоимость Услуг: не более 574 000 рублей в год с многоквартирного дома, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством на дату начисления.
- утвердить источник финансирования: ежегодный сбор в размере не более 17,10 рублей/ кв.м. площади помещения собственника, кроме того, на общую стоимость сбора начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством на дату начисления. Предъявление собственникам помещений в многоквартирном доме расходов, связанных с вывозом снега, осуществляется по факту оказания Услуг путем начисления разового сбора. Плата за Услугу не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению многоквартирным домом, за 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;
- стоимость Услуг и размер сбора подлежит ежегодному увеличению на 10%, если больший размер увеличения не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников;

- наделение ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений в МКД. Утвердить в составе стоимости Услуг вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Юг» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости.

Вопрос 7. Принять решение об оказании услуг по ремонту и обслуживанию въездных ворот, шлагбаумов, калиток (без учета материалов и оборудования) на въезде на дворовую территорию многоквартирных домов №№1,5,7 и паркинга №3 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга (далее – Услуги) на следующих условиях:

- период оказания Услуг: с даты принятия решения общим собранием собственников, на срок 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-Юг» размещает уведомление об отказе от оказания услуги на информационных досках, расположенных в холле первого этажа подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания услуги и оказание услуги прекращается);

- стоимость Услуг: не более 19127,43 руб. в месяц с МКД, кроме того, начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством на дату начисления;

- источник финансирования: ежемесячный сбор в размере не более 0,57 руб./кв.м. площади помещения собственника, кроме того, начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством на дату начисления;

Стоимость Услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации не более чем на 10%, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением ОСС.

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

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

Утвердить вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Юг» в составе стоимости услуг за сопровождение и исполнение договора, подписание актов выполненных работ, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы (при необходимости) в размере двадцати процентов от стоимости услуг.

Примечание: поскольку Услуги оказываются для многоквартирных домов №№1,5,7 и паркинга №3 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга, то вопрос по оказанию Услуг выносится на голосование для всех вышеуказанных многоквартирных домов и паркинга. Решение будет реализовано при условии принятия аналогичного решения собственниками всех вышеуказанных домов и паркинга. Стоимость Услуг будет распределена между домами пропорционально общей площади расположенных в них помещений.

Вопрос 8. Принять решение о получении во временное пользование системы видеонаблюдения в количестве 154 камер на следующих условиях:

- собственники помещений в многоквартирном доме предоставляют свое согласие на установку камер видеонаблюдения, которые размещаются на общем имуществе собственников помещений на безвозмездной основе;

- работы по установке камер видеонаблюдения будут выполнены подрядной организацией за свой счет. Установка предусмотрена в МКД на каждом этаже лифтовых холлах с 1 по 6 подъезды включая 1 этажи, лифтовых кабинах, входных группах и по периметру МКД, детской площадке;

- установленные камеры видеонаблюдения в общедолевую собственность собственников помещений в МКД не передаются;

- период пользования: с даты установки камер видеонаблюдения на срок 12 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности предоставления в пользование в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «УЖК

«Территория-Юг» размещает уведомление об отказе от камер видеонаблюдения на информационных досках, расположенных в холле первого этажа подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения пользования системой видеонаблюдения и пользование прекращается);

- стоимость: не более 166442,22 руб. в месяц с МКД, кроме того, начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством на дату начисления;

- источник финансирования: ежемесячный сбор в размере не более 4,96 руб./кв.м. площади помещения собственника, кроме того, начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством на дату начисления;

Стоимость и размер сбора подлежат ежегодной индексации не более чем на 10%, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением ОСС.

Плата не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению многоквартирным домом, за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за пользование установленными камерами в МКД с начислением платежей собственникам в платежном документе отдельной строкой;

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

Утвердить вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Юг» в составе стоимости услуг за сопровождение и исполнение договора, подписание актов выполненных работ, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы (при необходимости) в размере двадцати процентов от стоимости услуг.

Вопрос 9. Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория-Юг» о проведении выборочного **капитального ремонта лифтового оборудования** в МКД (далее - Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) Работы) на следующих условиях:

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

- сроки выполнения Услуги и (или) Работ: не позднее 31.12.2030 г.;

- предельно допустимая стоимость Услуги и (или) Работ: не более 8 323 200,00 рублей, в том числе:

- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - не более 8 160 000,00 рублей;

- оказание услуг строительного контроля – не более 163 200,00 рублей;

- источник финансирования Услуги и (или) Работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД № 40705810816540002756 в ПАО Сбербанк;

- 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-Юг» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуги и (или) работ, включая оказание услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных Услуги и (или) работ и подписание актов оказанных Услуги и (или) выполненных работ;

- наделить действующий совет МКД полномочиями от имени собственников на приемку выполненных Услуги и (или) работ и подписание актов оказанных Услуги и (или) выполненных работ.

Примечание: Работы по капитальному ремонту лифтового оборудования будут выполняться только на основании Актов периодического технического освидетельствования лифтов по ГОСТ Р 53783-2010, осмотров лифтового оборудования аккредитованной испытательной лабораторией и при выявлении отрицательных результатов проверки функционирования устройств безопасности лифта по пункту В.4.1 приложения к ГОСТ Р 53783-2010 и отрицательных результатов испытаний лифта по пункту В.3.1 приложения к ГОСТ Р 53783-2010, дефектов, неисправностей, несоответствий, создающих недопустимый уровень риска при эксплуатации лифта в соответствии с приложением Ж и ГОСТ Р 53783-2010 и/или выявленных дефектах, неисправностей, несоответствия более низкого уровня риска.

Вопрос 10. Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория-Юг» о проведении выборочного **капитального ремонта фасада** в МКД (далее - Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) Работы) на следующих условиях:

- перечень Услуги и (или) Работ: выборочный капитальный ремонт фасада, а именно: демонтаж, монтаж, восстановление горизонтальных деформационных швов, частичная перекладка кирпичной кладки стен, замена дверей входа в подъезды, включая разработку проектной документации и осуществление услуг строительного контроля;
- сроки выполнения Услуги и (или) Работ: не позднее 31.12.2028 г.;
- предельно допустимая стоимость Услуги и (или) Работ: не более 5 596 000,00 рублей, в том числе:
 - демонтаж, монтаж, восстановление горизонтальных деформационных швов, частичная перекладка кирпичной кладки стен, замена дверей входа в подъезды - не более 4 300 000,00 рублей;
 - разработка проектной документации на основании детального (инструментального) обследования – не более 1 210 000,00 рублей;
 - оказание услуг строительного контроля – не более 86 000,00 рублей;
- источник финансирования Услуги и (или) Работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД № 40705810816540002756 в ПАО Сбербанк;
- 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-Юг» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуги и (или) работ, включая разработку проектной документации на основании детального (инструментального) обследования, оказание услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных Услуги и (или) работ и подписание актов оказанных Услуги и (или) выполненных работ;
- наделить действующий совет МКД полномочиями от имени собственников на приемку выполненных Услуги и (или) работ и подписание актов оказанных Услуги и (или) выполненных работ.

Вопрос 11. Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория-Юг» о проведении выборочного **капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения** в МКД (далее - Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) Работы) на следующих условиях:

- перечень Услуги и (или) Работ: выборочный капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, включая разработку проектной документации и осуществление услуг строительного контроля;
- сроки выполнения Услуги и (или) Работ: не позднее 31.12.2029 г.;
- предельно допустимая стоимость Услуги и (или) Работ: не более 16 867 950,00 рублей, в том числе:
 - ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения - не более 16 272 500,00 рублей;
 - разработка проектной документации – не более 270 000,00 рублей;
 - оказание услуг строительного контроля – не более 325 450,00 рублей;
- источник финансирования Услуги и (или) Работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД № 40705810816540002756 в ПАО Сбербанк;
- 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-Юг» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуги и (или) работ, включая разработку проектной документации, оказание услуг строительного контроля; выбор

организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных Услуг и (или) работ и подписание актов оказанных Услуг и (или) выполненных работ;

- наделить действующий совет МКД полномочиями от имени собственников на приемку выполненных Услуг и (или) работ и подписание актов оказанных Услуг и (или) выполненных работ.

Вопрос 12. Принять решение о проведении работ по оборудованию мест укрытия в подвальных помещениях МКД, отмеченные на плане подвала (Приложение №4 к материалам ОСС), далее по тексту – Работы, на следующих условиях:

-**перечень работ:** приобретение, установка скамеек в количестве 879 шт., биотуалет (100) л. - 36 шт., огнетушители – 9 шт., вода техническая (еврокуб) - 4 шт.;

-**стоимость:** не более 6 755 279,00 руб. с МКД, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством на дату начисления;

-**источник финансирования:** разовый сбор в размере не более 201,31 руб./кв.м. помещения собственника, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством на дату начисления; плата за Работы не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению МКД, за текущий ремонт общего имущества в МКД, и является оплатой за услуги по повышению уровня комфортности и безопасности проживания в МКД с начислением платежей собственникам за оказание услуг в платежном документе отдельной строкой;

-наделить ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ, подписание актов выполненных Работ, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

Примечание: Решение будет реализовано в случае принятия решения по вопросу №13.

Вопрос 13. Принять решение о проведении работ по разработке проектной документации на проведение работ по дооборудованию подвальных помещений МКД вентиляционной системой в рамках оборудования мест укрытия в подвальных помещениях МКД, далее по тексту – Работы, на следующих условиях:

-**перечень работ:** разработка проектной документации;

-**стоимость:** не более 1 420 000,00 руб. с МКД, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством на дату начисления;

-**источник финансирования:** разовый сбор в размере не более 42,32 руб./кв.м. помещения собственника, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством на дату начисления; 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 услуги по повышению уровня комфортности и безопасности проживания в МКД с начислением платежей собственникам за оказание услуг в платежном документе отдельной строкой;

-наделить ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ, подписание актов выполненных Работ, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

Примечание: Решение будет реализовано в случае принятия решения по вопросу №12.

Вопрос 14. Принять решение об изменении условий оказания услуг по охране общего имущества, расположенного на придомовой территории и в местах общего пользования МКД, совместно с многоквартирными домами №№1,5,7 и паркинга №3 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги), на следующих условиях:

- период оказания Услуг: с даты принятия решения общим собранием собственников, на срок 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-Юг» размещает уведомление об отказе от оказания услуги на информационных досках, расположенных в холле первого этажа подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания услуги и оказание услуги прекращается);

- стоимость Услуг: не более 228 657,00 руб. в месяц с МКД, кроме того, на стоимость Услуг начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством на дату начисления;

- источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 451,00 руб. с помещения собственника, кроме того, на ежемесячный сбор начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством на дату начисления. Плата за Услуги не входит в состав платы за содержание жилого помещения, услуги по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, и является оплатой за услуги по повышению уровня комфортности и безопасности проживания в МКД с начислением платежей собственникам за оказание Услуг в платежном документе отдельной строкой. Стоимость Услуг и размер сбора подлежат ежегодному увеличению на величину, равную положительному индексу изменения потребительских цен (тарифов), рассчитываемый Росстатом России на сайте rosstat.gov.ru, за каждый предыдущий год по услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года), без проведения ОСС. При этом индексация применяется к последнему действующему размеру платы;

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

Утвердить вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Юг» в составе стоимости работ за сопровождение и исполнение договора, подписание актов выполненных работ, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы (при необходимости) в размере двадцати процентов от стоимости работ.

Примечание: поскольку Услуги оказываются для многоквартирных домов №№1,5,7 и паркинга №3 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга, то вопрос по оказанию Услуг выносится на голосование для всех вышеуказанных многоквартирных домов и паркинга. Решение будет реализовано при условии принятия аналогичного решения собственниками всех вышеуказанных домов и паркинга. Стоимость Услуг будет распределена между домами пропорционально общей площади расположенных в них помещений.

С уважением, инициатор собрания!