

СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Сызранский, д. 17

«13» ноября 2025 г.

Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание	ООО «УЖК «Территория – Восток» (ОГРН 1146679031729)
Форма и вид проведения собрания	Очно-заочная/годовое
Дата, время проведения собрания	24 ноября 2025 г. с 17.00 час. до 18-00 час.
Место проведения собрания	г. Екатеринбург, пер. Сызранский д. 17, в подъезде № 3.
Период заочного голосования	С 18.00 час. 24 ноября 2025 г. до 18.00 час. 28 февраля 2026 г.
Место (адрес) для передачи решений	- почтовые ящики ООО «УЖК «Территория-Восток», расположенные в холлах на первых этажах в подъездах многоквартирного дома № 17 в пер. Сызранский г. Екатеринбург.
Место, время, порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании	- сайт https://domupruda.uk-ter.ru Материалы, которые будут представлены на собрании: 1. Предложения о проведении капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, лифтового оборудования, фасада.

Повестка дня собрания:

Вопрос 1. Принятие решения об избрании Дюмаева Александра Сергеевича (директор ООО «УЖК «Территория-Восток») председателем, Прудника Виталия Валерьевича (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория-Восток») секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 17 в пер. Сызранский г. Екатеринбург. Избрание Дюмаева Александра Сергеевича (директор ООО «УЖК «Территория-Восток»), Прудника Виталия Валерьевича (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория-Восток»), Долгорукова Александра Игоревича (██████████) в состав счетной комиссии для подведения итогов и подсчета результатов голосования настоящего собрания настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 17 в пер. Сызранский г. Екатеринбург.

Вопрос 2. Принятие решения об утверждении места хранения копии протокола и копии решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 17 в пер. Сызранский г. Екатеринбург по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория-Восток».

Вопрос 3. Принятие решения об избрании в состав Совета многоквартирного дома № 17 в пер. Сызранский г. Екатеринбург Долгорукова Александра Игоревича (██████████) с **07.03.2026 г. сроком на 2 (два) года.**

Вопрос 4. Принятие решения об избрании в состав Совета многоквартирного дома № 17 в пер. Сызранский г. Екатеринбург Меклер Екатерины Андреевны (██████████) с **07.03.2026 г. сроком на 2 (два) года.**

Вопрос 5. Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория - Восток» о проведении выборочного капитального ремонта **внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения** в многоквартирном доме №17 по адресу: пер. Сызранский г. Екатеринбург (далее по тексту – Работы и (или) услуги по капитальному ремонту; Работы и (или)услуги), на следующих условиях:

- утверждение перечня Работ и (или) услуг: **выборочный капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения**, включая разработку проектной документации и осуществление услуг строительного контроля;

- утверждение сроков выполнения Работ и (или) услуг: **не позднее 31.12.2029 г;**

- утверждение предельно допустимой стоимости Работ и (или) услуг: **не более 21 846 304,00 руб.**, в том числе:
- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения - не более 21 055 200,00 рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более 390 400,00 рублей;
- разработка проектной документации – не более 421 104,00 рублей.
- утверждение источника финансирования Работ и (или) услуг: **денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома № 17 по адресу: пер. Сызранский г. Екатеринбурга № 40705810616540002642 в ПАО Сбербанк России;**
- **принятие решения 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);
- **наделение** ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ и (или) услуг, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных Работ и (или) услуг и подписание актов оказанных Услуг и (или) выполненных Работ.

Вопрос 6. Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория - Восток» **о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования** в многоквартирном доме №17 по адресу: пер. Сызранский г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы и (или) услуги по капитальному ремонту; Работы и (или)услуги), на следующих условиях:

- утверждение перечень Работ и (или) услуг: **ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации;** включая осуществление услуг строительного контроля;
- утверждение сроки выполнения Работ и (или) услуг: **не позднее 31.12.2030 г;**
- утверждение предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: **не более 2 636 088,00 руб.**, в том числе ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - не более 2 584 400,00 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 51 688,00 рублей;
- утверждение источника финансирования Работ и (или) услуг: **денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №17 по адресу: пер. Сызранский г. Екатеринбурга № 40705810616540002642 в ПАО Сбербанк России;**
- **принятие решения 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);
- **наделение** ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ и (или) услуг, включая, осуществление услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных Работ и (или) услуг и подписание актов оказанных Услуг и (или) выполненных Работ.

Вопрос 7. Принятие решения по предложению ООО УЖК «Территория - Восток» **о проведении выборочного капитального ремонта фасада** в многоквартирном доме №17 по адресу: пер. Сызранский г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы и (или) услуги по капитальному ремонту; Работы и (или)услуги), на следующих условиях:

- утверждение перечень Работ и (или) услуг: **восстановление отделки ограждающих конструкций и покрытия переходных лоджий, герметизация витражного остекления, восстановление входных групп, включая осуществление услуг строительного контроля;**
- утверждение сроки выполнения Работ и (или) услуг: **не позднее 31.12.2029 г;**
- утверждение предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: **не более 3 225 750,00 руб.**, в том числе:
- **восстановление отделки ограждающих конструкций и покрытия переходных лоджий, герметизация витражного остекления, восстановление входных групп - не более 3 162 500,00 рублей;**
- оказание услуг строительного контроля – **не более 63 250,00 рублей;**
- утверждение источника финансирования Работ и (или) услуг: **денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №17 по адресу: пер. Сызранский г. Екатеринбурга № 40705810616540002642 в ПАО Сбербанк России;**
- **принятие решения 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);
- **наделение** ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ и (или) услуг, включая осуществление услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных Работ и (или) услуг и подписание актов оказанных Услуг и (или) выполненных Работ.

Вопрос 8. Принятие решения **об изменении условий по ежегодному проведению работ по приобретению и установке малых архитектурных форм** (вазоны, скамейки, урны, игровое, спортивное оборудование, и т.д.) на

придомовой территории многоквартирного дома №17 пер. Сызранский в г. Екатеринбурге (далее - Работы) на следующих условиях:

- утверждение стоимости Работ: **не более 150000 руб. в год с многоквартирного дома**, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

- утверждение источника финансирования Работ: **ежегодный сбор в размере не более 5,26 руб./кв.м. помещения собственника**, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

Стоимость и размер сбора подлежит ежегодной индексации не более, чем на 10%, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений.

Плата за Услуги 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 выполнение Услуг в платежном документе отдельной строкой;

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

Примечание: решение о ежегодном проведении работ по приобретению и установке малых архитектурных форм ранее было принято собственниками помещений и отражено в п.13 Протокола № 1/2024 от 07.03.2024 г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости услуг и изменением источника финансирования.

Коммерческое предложение на проведение работ подлежит предварительному согласованию с Советом многоквартирного дома №17 пер. Сызранский в г. Екатеринбурге.

Вопрос 9. Принятие решения **об изменении условий оказания услуг по ежемесячному техническому обслуживанию оборудования системы видеонаблюдения** (без замены вышедшего из строя оборудования) многоквартирного дома №17 пер. Сызранский г. Екатеринбурга (далее – Услуги) на следующих условиях:

-утверждение периода оказания Услуг: **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-Восток» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных в холле на первом этаже в подъезде, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

-утверждение стоимости Услуг: **не более 17 500 рублей в месяц с многоквартирного дома**; кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

-утверждение источника финансирования Услуг: **ежемесячный сбор в размере не более 0,53 руб./кв.м. помещения собственника**, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.

Стоимость и размер сбора подлежит ежегодному увеличению не более чем на 10 %, если больший размер индексации не будет принят каким-либо 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 услуги по повышению уровня комфортности и безопасности проживания в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за оказание Услуги в платежном документе отдельной строкой;

-наделение ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора, подписание актов оказанных услуг, начисление и прием платежей от собственников;

Примечание: решение об оказании услуг по ежемесячному техническому обслуживанию оборудования системы видеонаблюдения ранее было принято собственниками помещений и отражено в п.12 Протокола № 1/2021 от 11.11.2021 г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с изменением источника финансирования.

Коммерческое предложение на проведение работ подлежит предварительному согласованию с Советом многоквартирного дома №17 пер. Сызранский в г. Екатеринбурге.

Вопрос 10. Принятие решения **о проведении работ по ремонту, замене вышедшего из строя и покупке нового оборудования системы видеонаблюдения, ремонту ворот (замена/покупка новых приводов)** в многоквартирном доме № 17, пер. Сызранский, г. Екатеринбурга (далее – Работы) на следующих условиях:

-утверждение перечня Работ: ремонт и настройка;

-утверждение стоимости Работ: **не более 150000 рублей с многоквартирного дома**, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

-утверждение источника финансирования Работ: **ежегодный сбор в размере не более 5,26 руб./кв.м. помещения собственника**, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.

Стоимость и размер сбора подлежит ежегодному увеличению не более чем на 10 %, если больший размер индексации не будет принят каким-либо 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 услуги по

повышению уровня комфортности и безопасности проживания в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за оказание Услуги в платежном документе отдельной строкой;

-наделение ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора, подписание актов оказанных услуг, начисление и прием платежей от собственников;

Коммерческое предложение на проведение работ подлежит предварительному согласованию с Советом многоквартирного дома №17 пер. Сызранский в г. Екатеринбурге.

Вопрос 11. Принятие решения **об изменении условий проведения работ по благоустройству земельного участка**, на котором расположен многоквартирный дом №17, пер. Сызранский, г.Екатеринбурге, а именно: приобретение в весенне-летний период земли (чернозема), песка, кустарника, однолетних и многолетних цветов, включая посадку и уход за указанными растениями (далее по тексту - работы) на следующих условиях:

- утверждение стоимости работ : **не более 100 000 рублей с многоквартирного дома**, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления

- утверждение источника финансирования Работ: **ежегодный сбор в размере не более 3,51 руб./кв.м.** помещения собственника, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

стоимость и размер сбора подлежит ежегодному увеличению не более чем на 10 %, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений;

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

Коммерческое предложение на проведение работ подлежит предварительному согласованию с Советом многоквартирного дома №17 пер. Сызранский в г. Екатеринбурге.

Примечание: решение об оказании услуг по благоустройству земельного участка ранее было принято собственниками помещений и отражено в п.8 Протокола № 1/2022 от 30.12.2022 г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с изменением источника финансирования.

Вопрос 12. Принятие решения о **проведении работ по обслуживанию, ремонту и настройке оборудования системы распашных ворот** в многоквартирном доме № 17, пер. Сызранский, г. Екатеринбурга (далее – Работы) на следующих условиях:

-утверждение перечня Работ: обслуживание, ремонт и настройка;

-утверждение стоимости Работ: **не более 10 000 рублей с многоквартирного дома в год**, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

-утверждение источника финансирования Работ: **ежегодный сбор в размере не более 0,36 руб./кв.м. помещения собственника**, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

стоимость и размер сбора подлежит ежегодному увеличению не более чем на 10 %, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений;

-наделение ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора, подписание актов выполненных работ, начисление и прием платежей от собственников.

Вопрос 13. Принятие решения о **предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 17 по пер. Сызранский в г. Екатеринбурга для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств (в том числе крепежных элементов).**

Утверждение условия договора на предоставление общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 17 по пер. Сызранский в г. Екатеринбурга в пользование:

- утверждение срока договора: 11 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон;

- утверждение стоимости предоставления в пользование (цена договора): **не менее 1000 руб./кв.м. в месяц**, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

стоимость по договору пользования общим имуществом подлежит ежегодной индексации не менее чем на 10%, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений.

Выбор кандидатуры арендатора для заключения договора о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений предварительно согласовывается с Советом дома. Денежные средства, полученные по договорам о предоставлении в пользование общего имущества, будут расходоваться по решению общего собрания собственников;

-в пользование предоставляются: фасад, кровля дома и иное общее имущество собственников помещений.

Наделение ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение соответствующего договора от имени собственников, подписание актов. Утверждение в составе стоимости за размещение оборудования вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Восток» за ведение работы по выдаче технических условий, сопровождение и исполнение договоров о предоставлении общего имущества в пользование,

ведение работы по контролю за использованием общего имущества, подписание актов, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы (при необходимости) в размере двадцати процентов от стоимости за месяц.
Коммерческое предложение подлежит предварительному согласованию с Советом многоквартирного дома №17 пер. Сызранский в г. Екатеринбурге.

Вопрос 14. Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 17, пер. Сызранский, г. Екатеринбурга физическим и юридическим лицам (в том числе собственникам и арендаторам помещений в многоквартирном доме № 17, пер. Сызранский, г. Екатеринбурга). Утверждение условия договора на предоставление общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 17, пер. Сызранский, г. Екатеринбурга в пользование:

-утверждение срока договора: 11 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон;

-утверждение стоимости предоставления в пользование (цена договора): **не менее 1000 руб./кв.м. в месяц**, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

стоимость по договору пользования общим имуществом подлежит ежегодной индексации не менее, чем на 10%, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений. Выбор кандидатуры арендатора для заключения договора о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений предварительно согласовывается с Советом дома. Денежные средства, полученные по договорам о предоставлении в пользование общего имущества, будут расходоваться по решению общего собрания собственников.

Наделение ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение соответствующего договора от имени собственников, подписание актов. Утверждение в составе стоимости за размещение оборудования вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Восток» за ведение работы по выдаче технических условий, сопровождение и исполнение договоров о предоставлении общего имущества в пользование, ведение работы по контролю за использованием общего имущества, подписание актов, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы (при необходимости) в размере двадцати процентов от стоимости за месяц.

Коммерческое предложение подлежит предварительному согласованию с Советом многоквартирного дома № 17, пер. Сызранский, г. Екатеринбурге.

С уважением, инициатор собрания!