

ПРОТОКОЛ №20260700141639
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 88

г. Екатеринбург

«12» октября 2026 года

Адрес многоквартирного дома: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 88.

Вид общего собрания: годовое общее собрание.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

В соответствии с ч.3 ст. 47 Жилищного кодекса РФ очно-заочное голосование – форма проведения общего собрания, предусматривающая очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Дата и время проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: 03 августа 2026 года с 18 час. 00 мин. до 18 час. 30 мин.

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: на детской площадке ЖК «Москва».

Собственники помещений в многоквартирном доме могли также принять участие в годовом общем собрании посредством заполнения и передачи бюллетеней голосования (решений) собственников помещений: с 18 ч. 30 мин. 03 августа 2026 года до 18 ч. 00 мин. 02 октября 2026 года.

Заполненные бюллетени голосования (решения) собственников помещений передавались:

- через почтовые ящики ООО «УЖК «Территория», расположенные в лифтовых холлах на первом этаже подъезда многоквартирного дома № 88 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.

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ ПРОТОКОЛА

1. Инициатор собрания:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания «Территория» (ОГРН 1046603531061, ИНН 6670067153, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 066000091 от 22.04.2015, факт. адрес: 620072, г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 6/1, кв. 377, тел. +7 (343)228-75-15, эл. почта centr@ek-territory.ru, электронный адрес: <http://www.ek-territory.ru/>, тел.).

Директор ООО «УЖК Территория» _____ избран на должность на основании Решения №04/2023 от 30.10.2023г. единственного участника «Управляющая жилищная компания «Территория».

В соответствии с ч. 7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления. При этом в повестку дня такого собрания могут быть включены вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Протоколом от 27.08.2014 г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 88, избран способ управления – управление управляющей организацией ООО «УЖК «Территория».

2. Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме **9 378,2 кв.м.** (без мест общего пользования), что составляет 100 % от общего числа голосов собственников.

В соответствии с п. 3 ст. 48 Жилищного кодекса РФ количество голосов, которыми обладает каждый собственник помещения в данном многоквартирном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном многоквартирном доме.

Соответственно, количество голосов каждого собственника, рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{Доля собственника} = \frac{\text{площадь помещения (жилого или нежилого), принадлежащего конкретному собственнику}}{\text{общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам}} * 100$$

Общая площадь помещений, принадлежащая собственникам, которые приняли участие в голосовании, составляет **7 410,70 кв.м.** Общее количество голосов, принадлежащее собственникам, принявшим участие в голосовании, составляет **79,02 голосов**, что составляет **79,02 %** от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

3. Наличие кворума

В соответствии с ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Учитывая вышеизложенное, настоящее собрание правомочно, так как общее количество голосов, принадлежащее собственникам помещений в многоквартирном доме № 88 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга, которые приняли участие в голосовании, составляет более пятидесяти процентов голосов.

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме № 88 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга, владеющих жилыми и нежилыми помещениями: **116**. Количество лиц, принявших участие в голосовании: **94**. Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании собственников в данном доме содержатся в Приложении № 1 к настоящему протоколу.

4. Повестка дня общего собрания

1. Избрать _____ (директор ООО «УЖК «Территория») **председателем**, _____ (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория») **секретарем** настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 88 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга (далее по тексту – МКД). Избрать _____ (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория»), _____ (собственник кв. 16), _____ (клиентский менеджер ООО «УЖК «Территория»), в **состав счетной комиссии** для подсчета настоящего общего собрания собственников помещений (далее по тексту – ОСС) в МКД.

2. Утвердить место хранения копии протокола и копий бюллетеней голосования (решений) собственников помещений настоящего ОСС в МКД по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория».

3. Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061) о проведении выборочного капитального ремонта крыши многоквартирного дома № 88 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту) на следующих условиях:

- утвердить перечень Работ и (или) услуг: ремонт крыши, в том числе замена покрытия кровли, разработка проектной документации, осуществление услуг строительного контроля;

- утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2028 г.;

- утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более 2 718 000,00 рублей, в том числе ремонт крыши - не более 2 400 000,00 рублей; разработка проектной документации – не более 270 000,00 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 48 000,00 рублей; утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД №4070581010028088327 в Банке ВТБ (ПАО).

Принять решения 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» полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение Услуги (или) Работ по капитальному ремонту, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.

4. Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061) о проведении выборочного капитального ремонта **внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения** № 88 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту) на следующих условиях:

- утвердить перечень Работ и (или) услуг: ремонт или замена внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля;

- утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2028 г.;

-утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более 3 846 300,00 рублей, в том числе ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения - не более 3 565 000,00 рублей; разработка проектной документации – не более 210 000,00 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 71 300,00 рублей;

-утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД №40705810100280888327 в Банке ВТБ (ПАО).

Принять решения 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» полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение Услуг (или) Работ по капитальному ремонту, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.

5.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 (п.2.3. Протокола от 30.12.2017г.) в виде Правил пользования распашными, откатными, секционными воротами и шлагбаумами на придомовой территории (Приложение №2 к настоящей повестке).

6.Принять решение об изменении условий проведения работ по благоустройству придомовой территории МКД (покраска, обслуживание элементов благоустройства, обустройство газонов и клумб, приобретение и посадка кустарников, приобретение в весенне-летний период земли, чернозема, песка, дресвы, однолетних и многолетних растений для благоустройства придомовой территории, услуги садовника), далее-Работы, на следующих условиях:

- стоимость услуги: не более 67 598 руб. с МКД в год, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость работ и размер сбора подлежат ежегодной индексации не более 10%; 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 дополнительные работы в МКД с начислением платежей собственникам за выполнение работ в платежном документе отдельной строкой;

-источник финансирования: ежемесячный сбор в размере не более 0,60 руб./кв.м. с площади помещения собственника, кроме того, на сумму сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству 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.16 Протокола № 1/2023 от 13.03.2023 г.), данный вопрос вынесен на голосование в связи с изменением стоимости услуг. Данное решение может быть реализовано только в случае принятия аналогичных решений ОСС в многоквартирных домах № 77 по ул. Московская и № 90 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга.

7.Принять решение об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома № 88 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 94 222 руб. с МКД в месяц, кроме того, на стоимость услуг начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления; плата за Услуги 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 дополнительные услуги в МКД с начислением платежей собственникам за выполнение Услуг в платежном документе отдельной строкой;

-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 01.07.2026г. на 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 оказания 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 ОСС в многоквартирных домах № 90 по ул. Шейнкмана и № 77 по ул. Московская г. Екатеринбург.
Решение об оказании услуг службы контроля (мониторинга) было принято ранее (п.24 Протокола № 1/2023 от 13.03.2023г), данный вопрос вынесен на голосование в связи с изменением стоимости услуг.

5. Сведения о лицах, присутствовавших на очном обсуждении повестки дня

Сведения о лицах, присутствовавших на очном обсуждении повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 88, содержатся в Приложении № 4 к настоящему протоколу.

6. Сведения о приглашенных лицах, присутствовавших на очном обсуждении повестки дня

ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061, ИНН 6670067153, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 066000091 от 22.04.2015, адрес: 620072, г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 6/1, кв. 377, электронный адрес: <http://www.ek-territory.ru/>) участвовало на очном обсуждении вопросов повестки собрания для оказания консультации по вопросам, связанным с оказанием услуг по эксплуатации и управлению общим имуществом многоквартирного дома. Представители юридического лица: _____ (директор ООО «УЖК «Территория»), _____ (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория»). Список приглашенных лиц и документы, подтверждающие полномочия приглашенных лиц содержатся в приложениях №9-10 к настоящему Протоколу.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОТОКОЛА

«03» августа 2026 года на очном обсуждении вопросов повестки собрания в период с 18.00 час. до 18.30 час. СЛУШАЛИ _____ (директор ООО «УЖК «Территория»)

_____, _____ (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория»), которые предоставили информацию по каждому вопросу, включенному в повестку дня настоящего собрания.

В соответствии с ч. 4.1 ст. 48 Жилищного кодекса РФ голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

1. Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать _____ (директор ООО «УЖК «Территория») **председателем**, _____ (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория») **секретарем** настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 88 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга (далее по тексту-МКД). Избрать _____ (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория»), _____ (собственник кв. 16), _____ (клиентский менеджер ООО «УЖК «Территория»), в **состав счетной комиссии** для подсчета настоящего общего собрания собственников помещений (далее по тексту-ОСС) в МКД.

ПО ВОПРОСУ 1. ПРЕДЛОЖЕНО:

	Решили (постановили):		
	ЗА	ПРО-ТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Избрать _____ (директор ООО «УЖК «Территория») председателем _____ (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория») секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 88 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга (далее по тексту-МКД). Избрать _____ (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория»), _____ (собственник кв. 16), _____ (клиентский менеджер ООО «УЖК «Территория»), в состав счетной комиссии для подсчета настоящего общего собрания собственников помещений (далее по тексту-ОСС) в МКД.	75,04	2,22	1,76
	голосов, что составляет		
	94,96%	2,81%	2,23%
	от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании		
	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО		

2. Утвердить место хранения копии протокола и копий бюллетеней голосования (решений) собственников помещений настоящего ОСС в МКД по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория».			
ПО ВОПРОСУ 2. ПРЕДЛОЖЕНО:	Решили (постановили):		
	ЗА	ПРО-ТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	77,71	0,00	1,31
	<i>голосов, что составляет</i>		
	98,34%	0,00%	1,66%
Утвердить место хранения копии протокола и копий бюллетеней голосования (решений) собственников помещений настоящего ОСС в МКД по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория».			
<i>от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании</i> РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО			
3. Вопрос, поставленный на голосование: Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061) о проведении выборочного капитального ремонта крыши многоквартирного дома № 88 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту) на следующих условиях: -утвердить перечень Работ и (или) услуг: ремонт крыши, в том числе замена покрытия кровли, разработка проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; -утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2028 г.; -утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более 2 718 000,00 рублей, в том числе ремонт крыши - не более 2 400 000,00 рублей; разработка проектной документации – не более 270 000,00 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 48 000,00 рублей; утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД №40705810100280888327 в Банке ВТБ (ПАО). Принять решения 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» полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение Услуг (или) Работ по капитальному ремонту, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.			
ПО ВОПРОСУ 3. ПРЕДЛОЖЕНО:	Решили (постановили):		
	ЗА	ПРО-ТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	72,32	5,80	0,90
	<i>голосов, что составляет</i>		
	72,32%	5,80%	0,90%
Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061) о проведении выборочного капитального ремонта крыши многоквартирного дома № 88 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту) на следующих условиях: -утвердить перечень Работ и (или) услуг: ремонт крыши, в том числе замена покрытия кровли, разработка проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; -утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2028 г.; -утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более 2 718 000,00 рублей, в том числе ремонт крыши - не более 2 400 000,00 рублей; разработка проектной документации – не более 270 000,00 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 48 000,00 рублей; утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД №40705810100280888327 в Банке ВТБ (ПАО). Принять решения об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД уполномоченным органом (исполнительным органом субъекта			
<i>от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме (квалифицированным большинством голосов не менее двух третей от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме)</i> РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО			

Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением). Наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение Услуг (или) Работ по капитальному ремонту, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.				
4.Вопрос, поставленный на голосование: Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061) о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения № 88 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту) на следующих условиях: -утвердить перечень Работ и (или) услуг: ремонт или замена внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; -утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2028 г.; -утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более 3 846 300,00 рублей, в том числе ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения - не более 3 565 000,00 рублей; разработка проектной документации – не более 210 000,00 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 71 300,00 рублей; -утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД №40705810100280888327 в Банке ВТБ (ПАО). Принять решения 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» полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение Услуг (или) Работ по капитальному ремонту, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля, выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.				
ПО ВОПРОСУ 4. ПРЕДЛОЖЕНО:		Решили (постановили):		
		ЗА	ПРО-ТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061) о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения № 88 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту) на следующих условиях:		73,50	3,15	2,37
		<i>голосов, что составляет</i>		
-утвердить перечень Работ и (или) услуг: ремонт или замена внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля;		73,50%	3,15%	2,37%
-утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2028 г.;		<i>от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме (квалифицированным большинством голосов не менее двух третей от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме)</i>		
-утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более 3 846 300,00 рублей, в том числе ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения - не более 3 565 000,00 рублей; разработка проектной документации – не более 210 000,00 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 71 300,00 рублей;				
-утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД №40705810100280888327 в Банке ВТБ (ПАО).				
Принять решения 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).				
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО				

Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением). Наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение Услуг (или) Работ по капитальному ремонту, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.				
5.Вопрос, поставленный на голосование: 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 (п.2.3. Протокола от 30.12.2017г.) в виде Правил пользования распашными, откатными, секционными воротами и шлагбаумами на придомовой территории (Приложение №2 к настоящей повестке).				
ПО ВОПРОСУ 5. ПРЕДЛОЖЕНО: 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 (п.2.3. Протокола от 30.12.2017г.) в виде Правил пользования распашными, откатными, секционными воротами и шлагбаумами на придомовой территории (Приложение №2 к настоящей повестке).		Решили (постановили):		
		ЗА	ПРО-ТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		61,82	3,60	13,60
		голосов, что составляет		
		78,24%	4,55%	17,21%
		от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО		
6.Вопрос, поставленный на голосование: Принять решение об изменении условий проведения работ по благоустройству придомовой территории МКД (покраска, обслуживание элементов благоустройства, обустройство газонов и клумб, приобретение и посадка кустарников, приобретение в весенне-летний период земли, чернозема, песка, дресвы, однолетних и многолетних растений для благоустройства придомовой территории, услуги садовника), далее-Работы, на следующих условиях: - стоимость услуги: не более 67 598 руб. с МКД в год, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость работ и размер сбора подлежат ежегодной индексации не более 10%; 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 дополнительные работы в МКД с начислением платежей собственникам за выполнение работ в платежном документе отдельной строкой; -источник финансирования: ежемесячный сбор в размере не более 0,60 руб./кв.м. с площади помещения собственника, кроме того, на сумму сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления; -наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений. <i>Примечание: Решение о проведении работ по благоустройству было принято ранее (п.16 Протокола № 1/2023 от 13.03.2023 г.), данный вопрос вынесен на голосование в связи с изменением стоимости услуг. Данное решение может быть реализовано только в случае принятия аналогичных решений ОСС в многоквартирных домах № 77 по ул. Московская и № 90 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга.</i>				
ПО ВОПРОСУ 6. ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об изменении условий проведения работ по благоустройству придомовой территории МКД (покраска, обслуживание элементов благоустройства, обустройство газонов и клумб, приобретение и посадка кустарников, приобретение в весенне-летний период земли, чернозема, песка, дресвы, однолетних и многолетних растений для благоустройства придомовой		Решили (постановили):		
		ЗА	ПРО-ТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
		53,89	13,97	11,16
		голосов, что составляет		
		68,20%	17,67%	14,13%
		от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании		

территории, услуги садовника), далее-Работы, на следующих условиях:

- стоимость услуги: не более 67 598 руб. с МКД в год, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость работ и размер сбора подлежат ежегодной индексации не более 10%; 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 дополнительные работы в МКД с начислением платежей собственникам за выполнение работ в платежном документе отдельной строкой;

-источник финансирования: ежемесячный сбор в размере не более 0,60 руб./кв.м. с площади помещения собственника, кроме того, на сумму сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству 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.16 Протокола № 1/2023 от 13.03.2023 г.), данный вопрос вынесен на голосование в связи с изменением стоимости услуг. Данное решение может быть реализовано только в случае принятия аналогичных решений ОСС в многоквартирных домах № 77 по ул. Московская и № 90 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбург.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7.Вопрос, поставленный на голосование:

Принять решение об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома № 88 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 94 222 руб. с МКД в месяц, кроме того, на стоимость услуг начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления; плата за Услуги 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 дополнительные услуги в МКД с начислением платежей собственникам за выполнение Услуг в платежном документе отдельной строкой;

-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 01.07.2026г. на 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 ОСС в многоквартирных домах № 90 по ул. Шейнкмана и № 77 по ул. Московская г. Екатеринбурга. Решение об оказании услуг службы контроля (мониторинга) было принято ранее (п.24 Протокола № 1/2023 от 13.03.2023г), данный вопрос вынесен на голосование в связи с изменением стоимости услуг.

ПО ВОПРОСУ 7. ПРЕДЛОЖЕНО:

Решили (постановили):

ЗА

ПРО-
ТИВ

ВОЗДЕР-
ЖАЛСЯ

Принять решение об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома № 88 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 94 222 руб. с МКД в месяц, кроме того, на стоимость услуг начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления; плата за Услуги 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 дополнительные услуги в МКД с начислением платежей собственникам за выполнение Услуг в платежном документе отдельной строкой; -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 01.07.2026г. на 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. <i>Примечание: Данное решение может быть реализовано только в случае принятия аналогичных решений ОСС в многоквартирных домах № 90 по ул. Шейнкмана и № 77 по ул. Московская г. Екатеринбурга. Решение об оказании услуг службы контроля (мониторинга) было принято ранее (п.24 Протокола № 1/2023 от 13.03.2023г), данный вопрос вынесен на голосование в связи с изменением стоимости услуг.</i>	51,82	20,77	6,43
	голосов, что составляет		
	65,58%	26,28%	8,14%
	от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО		

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

По п. 1. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

избрать _____ директором ООО «УЖК «Территория») председателем, _____ (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория») секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 88 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга (далее по тексту-МКД). Избрать _____ (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория»), _____ (собственник кв. 16), _____ (клиентский менеджер ООО «УЖК «Территория»), в состав счетной комиссии для подсчета настоящего общего собрания собственников помещений (далее по тексту-ОСС) в МКД.

По п. 2. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

утвердить место хранения копии протокола и копий бюллетеней голосования (решений) собственников помещений настоящего ОСС в МКД по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория».

По п. 3. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) принято решение:

по предложению ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061) о проведении выборочного капитального ремонта крыши многоквартирного дома № 88 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту) на следующих условиях:

-утвердить перечень Работ и (или) услуг: ремонт крыши, в том числе замена покрытия кровли, разработка проектной документации, осуществление услуг строительного контроля;

-утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2028 г.;

-утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более 2 718 000,00 рублей, в том числе ремонт крыши - не более 2 400 000,00 рублей; разработка проектной документации – не более 270 000,00 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 48 000,00 рублей; утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД №40705810100280888327 в Банке ВТБ (ПАО).

Принять решения 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» полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение Услуг (или) Работ по капитальному ремонту, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.

По п. 4. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) принято решение:

по предложению ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061) о проведении выборочного капитального ремонта **внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения** № 88 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту) на следующих условиях:

-утвердить перечень Работ и (или) услуг: ремонт или замена внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля;

-утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2028 г.;

-утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более 3 846 300,00 рублей, в том числе ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения - не более 3 565 000,00 рублей; разработка проектной документации – не более 210 000,00 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 71 300,00 рублей;

-утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД №40705810100280888327 в Банке ВТБ (ПАО).

Принять решения 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» полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение Услуг (или) Работ по капитальному ремонту, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.

По п. 5. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято 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 (п.2.3. Протокола от 30.12.2017г.) в виде Правил пользования распашными, откатными, секционными воротами и шлагбаумами на придомовой территории (Приложение №2 к настоящей повестке).

По п. 6. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

об изменении условий проведения работ по благоустройству придомовой территории МКД (покраска, обслуживание элементов благоустройства, обустройство газонов и клумб, приобретение и посадка кустарников, приобретение в весенне-летний период земли, чернозема, песка, дресвы, однолетних и многолетних растений для благоустройства придомовой территории, услуги садовника), далее Работы, на следующих условиях:

- стоимость услуги: не более 67 598 руб. с МКД в год, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость работ и размер сбора подлежат ежегодной индексации не более 10%; 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 дополнительные работы в МКД с начислением платежей собственникам за выполнение работ в платежном документе отдельной строкой;

- источник финансирования: ежемесячный сбор в размере не более 0,60 руб./кв.м. с площади помещения собственника, кроме того, на сумму сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству 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.16 Протокола № 1/2023 от 13.03.2023 г.), данный вопрос вынесен на голосование в связи с изменением стоимости услуг. Данное решение может быть реализовано только в случае принятия аналогичных решений ОСС в многоквартирных домах № 77 по ул. Московская и № 90 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга.

По п. 7. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома № 88 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 94 222 руб. с МКД в месяц, кроме того, на стоимость услуг начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления; плата за Услуги 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 дополнительные услуги в МКД с начислением платежей собственникам за выполнение Услуг в платежном документе отдельной строкой;

- 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 01.07.2026г. на 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 ОСС в многоквартирных домах № 90 по ул. Шейнкмана и № 77 по ул. Московская г. Екатеринбурга. Решение об оказании услуг службы контроля (мониторинга) было принято ранее (п.24 Протокола № 1/2023 от 13.03.2023г), данный вопрос вынесен на голосование в связи с изменением стоимости услуг.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ

Все указанные Приложения к настоящему Протоколу являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1: Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании собственников в многоквартирном доме № 88 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга.

Приложение №2: Сообщение о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 88 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга.

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
в многоквартирном доме № 88 по ул.Шейнкмана г. Екатеринбурга №20260700141639 от
12.10.2026г.
 прошито, пронумеровано на _____ листах

Председатель собрания	_____	/ 12.10.2026г.
Секретарь собрания	_____	3./ 12.10.2026г.
Член счетной комиссии	_____	12.10.2026г.
Член счетной комиссии	_____	./ 12.10.2026г.
Член счетной комиссии	_____	12.10.2026г.

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
в многоквартирном доме № 88 по ул.Шейнкмана г. Екатеринбурга №20260700141639 от
12.10.2026г.
 прошито, пронумеровано на _____ листах

Председатель собрания	_____	12.10.2026г.
Секретарь собрания	_____	12.10.2026г.
Член счетной комиссии	_____	12.10.2026г.
Член счетной комиссии	_____	12.10.2026г.
Член счетной комиссии	_____	12.10.2026г.

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
в многоквартирном доме № 88 по ул.Шейнкмана г. Екатеринбурга №20260700141639 от
12.10.2026г.
 прошито, пронумеровано на _____ листах

Председатель собрания	_____	10.2026г.
Секретарь собрания	_____	10.2026г.
Член счетной комиссии	_____	10.2026г.
Член счетной комиссии	_____	3./ 12.10.2026г.
Член счетной комиссии	_____	Э.А./ 12.10.2026г.

