

СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Анатолия Муранова, д.10

г. Екатеринбург

«06» августа 2026 г.

Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание	ООО «УЖК «Территория»
Форма и вид проведения собрания	Очно-заочная/годовое
Дата, место, время проведения собрания	«17» августа 2026 г. с 18-30 час. до 19-00 час. во дворе многоквартирного дома № 10 по ул. Анатолия Муранова г.Екатеринбурга около входа во второй подъезд.
Дата начала приема решений и дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование и место (адрес) для передачи решений	с 19-00 час. «17» августа 2026 г. до 18-00 час. «16» октября 2026 г. -почтовые ящики ООО «УЖК «Территория», расположенные в лифтовых холлах на 1 этаже в подъездах многоквартирного дома № 10 по ул.Анатолия Муранова г.Екатеринбурга; -офис ООО «УЖК «Территория», расположенный по адресу: г.Екатеринбург, ул. Михеева М.Н., д. 2, в часы приема: вт. чт. с 13-00 ч. до 15-00 ч.
Порядок ознакомления с информацией и материалами, которые будут представлены на собрании, и место (адрес), где с ними можно ознакомиться	-информационные стенды, расположенные в лифтовых холлах на 1 этаже в подъездах многоквартирного дома № 10 по ул.Анатолия Муранова г.Екатеринбурга; -офис ООО «УЖК «Территория», расположенный по адресу: г.Екатеринбург, ул. Михеева М.Н., д. 2, в часы приема: вт. чт. с 13-00 ч. до 15-00 ч.
Материалы, которые будут представлены на собрании 1.Предложения ООО «УЖК «Территория» о проведении выборочного капитального ремонта в многоквартирном доме № 10 по ул. Анатолия Муранова в г. Екатеринбурге. 2.Приложение № 3 к договору управления (цена договора) в новой редакции. 3.Правила пользования автоматическим шлагбаумом, установленным на придомовой территории многоквартирных домов №10 и №12 по улице Анатолия Муранова в г. Екатеринбурге. 4.Схема проведение работ ПАО «Ростелеком» и по прокладке волоконно-оптического кабеля по МКД до базовой станции (мачты). 5. Письмо от ООО «Модуль», план трассы и ТУ.	

Повестка дня общего собрания собственников

Вопрос 1: Избрать _____ (директора ООО «УЖК «Территория»)
председателем, избрать _____ (клиентского менеджера ООО «УЖК «Территория»)
секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по ул. Анатолия Муранова в г. Екатеринбурге (далее по тексту - МКД).
Избрать _____ (управляющего клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория»)
_____ (клиентского менеджера ООО «УЖК «Территория»)
_____ собственни. _____ в состав счетной комиссии для подведения итогов настоящего общего собрания собственников помещений в МКД (далее-ОСС).

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

Вопрос 3: Принять решение о внесении следующих изменений в договор управления (далее по тексту-договор): изложить п.7.2 договора в следующей редакции: Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме(далее-МКД), иные услуги, направленные на достижение целей управления определяется на общем собрании

собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном нормами ЖК РФ и условиями настоящего договора. Размер платы по настоящему договору определяется с учетом предложений УЖК и устанавливается на срок действия договора.

За 2 месяца до окончания срока действия утвержденного размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества (далее-размер платы), иных услуг УЖК представляет Собственникам предложения по установлению на следующий период размера платы, иных услуг. Предоставление предложений по установлению на следующий период размера платы осуществляется путем размещения на информационном стенде в холлах первых этажей подъездов МКД. Если собственники помещений в МКД в течение 2-х месяцев с момента представления предложений УЖК по установлению размера платы на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы в доме, иных услуг на следующий год (независимо от причин), либо не провели соответствующее общее собрание собственников помещений в доме по данному вопросу, то начисление платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в доме осуществляется в соответствии со ставкой платы за содержание и ремонт общего имущества, установленной органом местного самоуправления для домов с аналогичными характеристиками (наличие лифта и т.д.). Оказание иных услуг, направленных на достижение целей управления и повышения комфортности проживания в доме, осуществляется в соответствии с решениями, принятыми на общем собрании собственников.

Размер платы в МКД устанавливается в соответствии с долей каждого собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество, которая высчитывается пропорционально площади занимаемого Собственником помещения. Размер платы Собственника по настоящему договору на момент его заключения определен Приложением № 3.

Исключить п. 7.3-7.9 договора. Принять Приложение № 3 к договору (цена договора) в новой редакции (Приложение № 2 к повестке настоящего собрания).

Вопрос 4: Принять решение об избрании в состав членов Совета МКД _____ (собственник квартир _____ с 06.12.2026г. сроком на 2 года.

Вопрос 5: Принять решение об избрании в состав членов Совета МКД _____ (собственник квартир _____ с 06.12.2026г. сроком на 2 года.

Вопрос 6: Принять решение об избрании в состав членов Совета МКД _____ (собственник квартиры _____ с 06.12.2026г. сроком на 2 года.

Вопрос 7: Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061) о проведении выборочного капитального ремонта фасада в многоквартирном доме № 10 по ул. Анатолия Муранова в г.Екатеринбурге (далее – Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) Работы) на следующих условиях:

- утвердить перечень Услуги и (или) Работ: **выборочный капитальный ремонт фасада, а именно, восстановление отделочного слоя на лицевой части плиты перекрытия**, включая осуществление услуг строительного контроля;
- утвердить сроки выполнения Услуги и (или) Работ: не позднее 31.12.2027 г.;
- утвердить предельно допустимую стоимость Услуги и (или) Работ: не более 1 428 000,00 рублей, в том числе:

- выборочный капитальный ремонт фасада, а именно, восстановление отделочного слоя на лицевой части плиты перекрытия - не более 1 400 000,00 рублей;

- оказание услуг строительного контроля – не более 28 000,00 рублей;

- утвердить источник финансирования Услуги и (или) Работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД № _____ в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России»;

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

Вопрос 8: Принять решение о размещении на специальном депозите в ПАО Сбербанк (Публичное акционерное общество «Сбербанк России») (ОГРН _____, юридический адрес – Россия 117312, Москва, ул. Вавилова, д. 19) временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома № 10 по ул.Анатолия

Муранова в г.Екатеринбурге. Наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на определение суммы, срока 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 9: Принять решение **об изменении условий выполнения ежегодных дополнительных работ по благоустройству придомовой территории вдоль МКД** (стрижка кустов, приобретение и установка МАФ и др.) далее по тексту – Работы, на следующих условиях:

-конкретный перечень и стоимость Работ согласовывается с Советом МКД;

-стоимость Работ: не более 50 000 руб. в год с МКД, стоимость работ подлежит ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, за каждый предыдущий год по услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года);

-источник финансирования: денежные средства, полученные от сдачи общего имущества собственников в возмездное пользование третьим лицам. 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;

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

Примечание: решение об оказании Услуг ранее было принято собственниками помещений и отражено в п.4 Протокола № 1/2025 от 27.03.2025г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с изменением условий работ.

Вопрос 10: Принять решение **о проведении работ по модернизации системы контроля доступа** (приобретение и установка дополнительного оборудования для открытия и закрытия шлагбаумов на придомовой территории с помощью системы распознавания государственных номеров автомобилей ASTRA-L11) в МКД (далее по тексту – Работы) на следующих условиях:

- стоимость Работ: не более 100 212,50 руб., кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

- источник финансирования Работ: разовый сбор в размере не более 9,70 руб./кв.м 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.

*Примечание: Поскольку земельный участок многоквартирных домов № 10 по ул. Анатолия Муранова г.Екатеринбурга и № 12 по ул. Анатолия Муранова г. Екатеринбурга общий, решение будет реализовано при принятии положительного решения по данному вопросу на ОСС двух домов. **Вопрос 10 является альтернативным вопросом 11, голос «За» необходимо ставить только по одному вопросу (10 либо 11). Решение по данному вопросу будет реализовано в случае, если вопрос 10 набрал больше голосов «За», чем вопрос 11.***

Вопрос 11: Принять решение **о проведении работ по модернизации системы контроля доступа** (приобретение и установка дополнительного оборудования для открытия и закрытия шлагбаумов на придомовой территории путём звонка на GSM модуль) в МКД (далее по тексту – Работы) на следующих условиях:

-стоимость Работ: не более 65 980,50 руб., кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

-источник финансирования Работ: разовый сбор в размере не более 6,39 руб./кв.м 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.

*Примечание: Поскольку земельный участок многоквартирных домов № 10 по ул. Анатолия Муранова г.Екатеринбурга и №12 по ул. Анатолия Муранова г. Екатеринбурга общий, решение будет реализовано при принятии положительного решения по данному вопросу на ОСС двух домов. **Вопрос 11 является альтернативным вопросом 10, голос «За» необходимо ставить только по одному вопросу (10 либо 11). Решение по данному вопросу будет реализовано в случае, если вопрос 11 набрал больше голосов «За», чем вопрос 10.***

Вопрос 12: Принять решение **о выполнении работ по установке и настройке IP –домофонной системы Beward с видеокамерой** (установка на входные группы с 1 по 3 подъездов и гостевой калитке МКД оборудования взамен существующего домофонного оборудования), далее по тексту — Работы, на следующих условиях:

-стоимость Работ: не более 60 000 руб., кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего 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 дополнительные работы в МКД с начислением платежей собственникам за выполнение работ в платежном документе отдельной строкой;

-источник финансирования Работ: разовый сбор в размере не более 5,81 руб./кв.м 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;

-собственники помещений в МКД предоставляют свое согласие на установку ООО «Синтез» (ОГРН 1216600001892) оборудования, которое размещается на общем имуществе собственников помещений в МКД и не передается в собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Примечание: Поскольку земельный участок многоквартирных домов № 10 по ул. Анатолия Муранова г.Екатеринбурга и №12 по ул. Анатолия Муранова г. Екатеринбурга общий, решение будет реализовано при принятии положительного решения по данному вопросу на ОСС двух домов.

Вопрос 13: Принять решение **об использовании и ежемесячном обслуживании** IP –домофонной системы Beward с видеокамерой (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

-период оказания Услуг: 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» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных в холлах первого этажа подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

-стоимость Услуг: не более 15 793 рублей в месяц с МКД, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, за каждый предыдущий год по услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года);

-источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 1,53 руб./кв.м помещения собственника, кроме того, на размер сбора 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;

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

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

Вопрос 14: Принять решение **об оказании услуг по дополнительной уборке** по мере необходимости мест общего пользования в квартирных, лифтовых холлах в МКД от продуктов жизнедеятельности, разбитых бутылок, банок и иного мусора (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

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

-период оказания Услуг: с даты протокола сроком на 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» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных в холле на первом этаже подъезда, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

-стоимость Услуг: не более 30 966,60 руб. с МКД в месяц, кроме того, на стоимость Услуг начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления; стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, за каждый предыдущий год по услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года); 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 Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 3,00 руб./кв.м. площади помещения собственника, кроме того, на сбор 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.

Вопрос 15: Утвердить "Правила пользования автоматическим шлагбаумом, установленным на придомовой территории многоквартирных домов №10 и №12 по улице Анатолия Муранова в г.Екатеринбурге" (Приложение №3 к повестке ОСС).

Примечание: решение будет реализовано в случае принятия аналогичного решения на ОСС дома №12 по улице А. Муранова г. Екатеринбурга.

Вопрос 16: Принять решение об оказании услуг по охране общего имущества МКД (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

-период оказания Услуг: с 1 мая 2026 г. на 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» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных в холлах первого этажа подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

-стоимость Услуг: не более 77 938,70 рублей в месяц с МКД за один круглосуточный пост охраны, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления; стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, за каждый предыдущий год по услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года);

-источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 7,55 руб./кв.м помещения собственника, кроме того, на размер сбора 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;

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

Примечание: в случае принятия положительного решения по данному вопросу прекращается оказание услуг по решению №3 Протокола №1/2025 от 27.03.2025г. (услуги мониторинга).

Вопрос 17: 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:

-вывоз снега осуществляется ежегодно по мере необходимости;

-стоимость Услуг: не более 150 000,00 руб. в год с МКД, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления; стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, за каждый предыдущий год по услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года);

-источник финансирования Услуг: ежегодный сбор в размере не более 14,53 руб./кв.м помещения собственника, кроме того, на сумму сбора 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;

-предъявление собственникам помещений в МКД расходов, связанных с вывозом снега, осуществляется по факту оказания Услуг путем начисления ежегодного сбора отдельной строкой;

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

Примечание: решение об оказании Услуг ранее было принято собственниками помещений и отражено в п.3.5 Протокола № 1/2017 от 06.10.2017г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости Услуг.

Вопрос 18: Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в МКД физическим и юридическим лицам (в том числе собственникам и арендаторам помещений в МКД) на:

-срок: 11 месяцев с автоматической пролонгацией при отсутствии возражений какой – либо из сторон;
-стоимость: не менее 500 руб./кв.м. в месяц, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления; стоимость подлежит ежегодному увеличению на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений. Денежные средства, полученные по договорам о предоставлении в пользование общего имущества, будут расходоваться по решению общего собрания собственников;

-в пользование предоставляются: подвальные помещения, чердак, крыша, лифтовые кабины и иное общее имущество;

-наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества от имени собственников, подписание актов, выставление счетов на оплату, ведение претензионной работы (при необходимости), осуществление контроля за использованием общего имущества и др. Утвердить в составе стоимости вознаграждение ООО «УЖК «Территория» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц.

Вопрос 19: **Согласовать ПАО «Ростелеком» проведение работ** по прокладке волоконно-оптического кабеля по территории МКД до базовой станции (мачты), в соответствии с прилагаемой схемой проведения работ (Приложение №4 к повестке).

Поскольку земельный участок домов № 10 по ул. А. Муранова г.Екатеринбурга и №12 по ул. А. Муранова и паркинга №12а по ул. А. Муранова г. Екатеринбург общий, схема проведения работ будет согласована при принятии положительного решения по данному вопросу на ОСС двух домов и паркинга.

Вопрос 20: Принять решение о согласовании ООО «Модуль» плана трассы линий электропередач № ТП-ЮЗ-2022-02086-02086-н-01-ЭС в части прохождения линий электропередач по части земельного участка с кадастровым номером 66:41:0306055:53 в соответствии с Приложением № 5 к настоящей повестке.

Поскольку земельный участок с кадастровым номером 66:41:0306055:53 является общим участком домов № 10 по ул. А. Муранова г. Екатеринбург и №12 по ул. А. Муранова и паркинга №12а по ул. А. Муранова г. Екатеринбург план трассы будет согласован при принятии положительного решения по данному вопросу на ОСС двух домов и паркинга.

С уважением, инициатор собрания.