

**СООБЩЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Индустрии, д. 104**

г. Екатеринбург

«12» марта 2026 года

Адрес многоквартирного дома: г. Екатеринбург, ул. Индустрии, д. 104.

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: «02» сентября 2025 г. с 18-30 часов до 19-30 часов.

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: г. Екатеринбург, ул. Индустрии, д. 104, во дворе ЖК «Каскад» у подъезда № 1.

Собственники помещений в многоквартирном доме могли также принять участие в общем собрании посредством заполнения и передачи бюллетеней голосования (решений) собственников помещений: с 19:30 часов «02» сентября 2025 года до 23:59 часов «02» марта 2026 года.

Заполненные бюллетени голосования (решения) собственников помещений передавались через:

- почтовые ящики ООО УЖК «Территория-Север», расположенные в холлах на первом этаже подъездов многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга;

- офис ООО УЖК «Территория-Север» расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кузнецова, 21 с понедельника по четверг с 9.00 часов до 17.00 часов, в пятницу с 10.00 часов до 16.00 часов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме **26 208,2 кв.м.** (без площади мест общего пользования), что составляет 100 % от общего числа голосов собственников.

Общая площадь помещений, принадлежащая собственникам, которые приняли участие в голосовании, составляет **19 098,88 кв.м.** Общее количество голосов, принадлежащее собственникам, принявшим участие в голосовании составляет **72,87 голосов**, что составляет **72,87 %** от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

Кворум присутствует, собрание правомочно.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

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

избрать < > (управляющий клиентскими отношениями ООО УЖК «Территория – Север») председателем, < > (клиентский менеджер ООО УЖК «Территория – Север») секретарем настоящего общего собрания. Избрать < > (управляющий клиентскими отношениями ООО УЖК «Территория – Север»), < > (клиентский менеджер ООО УЖК «Территория – Север»), < > (собственник кв. 2) в состав счетной комиссии для подсчета настоящего годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга.

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 решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга по юридическому адресу ООО УЖК «Территория-Север».

По п. 3. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

избрать < > (собственник кв. 2) в совет многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге сроком на 2 (два) года.

По п. 4. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

избрать < > (собственник кв. 250) в совет многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге сроком на 2 (два) года.

По п. 5. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

избрать < > (собственник кв. 46) в совет многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге сроком на 2 (два) года.

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

избрать председателем Совета многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга < > (собственник кв. 2) сроком на 2 (два) года.

Примечание: по вопросам 6, 7, 8 повестки настоящего общего собрания будет избран кандидат, набравший наибольшее количество голосов.

По п. 7. повестки собрания решение не принято (в связи с тем, что п. 6 повестки настоящего собрания набрал наибольшее количество голосов).

По п. 8 повестки собрания решение не принято (в связи с тем, что п. 6 повестки настоящего собрания набрал наибольшее количество голосов).

По п. 9. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

об оказании дополнительных услуг, связанных с достижением целей управления и повышением комфортности проживания в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга (далее по тексту - Услуги), на следующих условиях:

- организация и ведение информационных каналов связи, мобильного клиентского менеджера, ведение и предоставление дополнительных квартальных отчетов, оформление и украшение придомовой территории для организации праздников и иной деятельности (прием и обработка заявок на дополнительные услуги и работы), проведение встреч с Советом многоквартирного дома;

- консультирование собственников по вопросам оказания дополнительных услуг, повышения уровня комфортности;

- организация и контроль оказания дополнительных услуг/выполнения дополнительных работ по озеленению и благоустройству придомовой территории, погрузке и вывозу снега, соблюдения правил поведения собственниками и закона о тишине в доме, а также оказание услуг по обеспечению и контролю иных дополнительных работ, услуг, сервисов для собственников многоквартирного дома.

- стоимость: не более 54 252,00 руб. в месяц, кроме того, на стоимость услуг начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость Услуг и ежемесячный сбор подлежат ежегодной индексации не более чем на 10% с начала календарного года, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников;

- источник финансирования: ежемесячный сбор в размере не более 2,07 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 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;

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

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

По п. 10. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) решение не принято.

По п. 11. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) принято решение:

по предложению ООО УЖК «Территория-Север» о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования (далее – Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) Работы) в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге на следующих условиях:

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

- утвердить сроки выполнения Услуг и (или) Работ: не позднее 31.12.2030 г;

- утвердить предельно допустимую стоимость Услуг и (или) Работ: не более 5 276 664,00 руб., в том числе:

- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - не более 5 173 000,00 рублей;

- оказание услуг строительного контроля – не более 103 464,00 рублей;

- утвердить источник финансирования Услуг и (или) Работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге № 40705810816540003467 в ПАО «Сбербанк».

Принять решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением).

Наделить ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуг и (или) Работ по капитальному ремонту, включая осуществление услуг строительного контроля; выбор организации строительного контроля; на приемку выполненных Услуг и (или) Работ по капитальному ремонту и подписание соответствующих актов.

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

По п. 12. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) принято решение:

по предложению ООО УЖК «Территория-Север» о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения выше отметки 0,000 в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга (далее - Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) Работы) на следующих условиях:

- утвердить перечень Услуг и (или) Работ: выборочный капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения выше отметки 0,000, включая оказание услуг строительного контроля;

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

- утвердить предельно допустимую стоимость Услуг и (или) Работ: не более 11 365 860,00 руб., в том числе:

- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения выше отметки 0,000 - не более 11 143 000,00 рублей;

- оказание услуг строительного контроля – не более 222 860,00 рублей;

- утвердить источник финансирования Услуг и (или) Работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге № 40705810816540003467 в ПАО «Сбербанк».

Принять решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением).

Наделить ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуг и (или) Работ по капитальному ремонту, включая осуществление услуг строительного контроля; выбор организации строительного контроля; на приемку выполненных Услуг и (или) Работ по капитальному ремонту и подписание соответствующих актов.

По п. 13. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) решение не принято.

По п. 14. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) решение не принято.

По п. 15 повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

об изменении условий аренды грязеудерживающих ковриков в количестве 16 штук с размещением в лифтовых холлах и тамбурах подъездов, а также в тамбуре верхнего уровня паркинга (вход в дом) и в тамбуре нижнего уровня (вход в дом) первого подъезда многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

- период оказания Услуг: с даты принятия решения по настоящему вопросу повестки дня общего собрания собственников на период 12 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности выполнения Услуг в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО УЖК «Территория – Север» размещает уведомление об отказе от оказания Услуг на информационных досках, расположенных в холле на первом этаже подъезда, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуг и выполнение Услуг прекращается);

- стоимость Услуг: не более 30 000,00 руб. в месяц с многоквартирного дома, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость Услуг подлежит ежегодной индексации с начала каждого календарного года не более чем на 10%, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников;

- источник финансирования: денежные средства, полученные от предоставления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге в возмездное пользование третьим лицам. 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;

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

Примечание: решение об аренде грязеудерживающих ковриков ранее было принято собственниками помещений и отражено в п. 21. Протокола № 1/2023 от 06.10.2023 г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости услуг аренды грязеудерживающих ковриков.

По п. 16. 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 № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

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

- стоимость: не более 170 000, 00 руб. в месяц, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость Услуг и ежемесячный сбор подлежат ежегодной индексации с начала календарного года не более чем на 10%, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников;

- источник финансирования: ежемесячный сбор в размере не более 6,49 руб./кв.м. помещения собственника, кроме того, на ежемесячный сбор начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. В случае увеличения стоимости Услуг, размер ежемесячного сбора увеличивается пропорционально на соответствующий процент. 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.

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

Примечание: решение об оказании услуг службы контроля (мониторинга) ранее было принято собственниками помещений и отражено в п. 19. Протокола № 1/2023 от 06.10.2023 г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости услуг службы контроля (мониторинга).

По п. 17. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) решение не принято.

По п. 18. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

о заключении дополнительных соглашений к прямым договорам собственников помещений в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге с ООО «Петруня» (ОГРН 1076671009194, ИНН 6671217676) на ежемесячное техническое обслуживание дополнительных видеокамер системы видеонаблюдения в количестве 4 штук на фасаде многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге (далее по тексту - Услуги) на следующих условиях:

- утвердить период оказания Услуг: с даты установки 4 дополнительных видеокамер системы видеонаблюдения на срок 12 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон;

- утвердить стоимость Услуг: не более 1 400,00 рублей в месяц с многоквартирного дома, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

- утвердить источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор не более 3,07 руб. с помещения собственника, кроме того, на размер сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

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

Примечание: решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по повестке № 17 повестки настоящего собрания.

По п. 19. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

об изменении условий оказания услуг по проведению праздников двора в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге (Новый год) (далее по тексту- Услуги) на следующих условиях:

- стоимость Услуг: не более 50 000 рублей в год, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость Услуг и подлежит ежегодному увеличению путем индексации не более чем на 10% с начала каждого календарного года, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений;

- источник финансирования Услуг: денежные средства, полученные от предоставления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге в возмездное пользование третьим лицам.

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;

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

Примечание: решение об оказании услуг по проведению праздников двора ранее было принято собственниками помещений (п. 17. Протокола № 1/2020 от 24.12.2020 г.) Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости услуг по проведению праздников двора.

По п. 20. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) решение не принято.

По п. 21. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) решение не принято.

По п. 22. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) решение не принято.

С уважением, инициатор собрания!