СООБЩЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Свердловская область, г. Верхняя Салда, ул. Карла Маркса, д. 29

Свердловская область, г. Верхняя Салда «20» ноября 2026 года

Адрес многоквартирного дома: Свердловская область, г. Верхняя Салда, ул. Карла Маркса, д.29.
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: «08» сентября 2026 года с 17-30 час. до 18-30 час.

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: Свердловская область, г. Верхняя Салда, ул. Карла Маркса, д.29, во дворе многоквартирного дома около подъезда № 2.

Собственники помещений в многоквартирном доме могли также принять участие в очередном общем собрании посредством заполнения и передачи бюллетеней голосования (решений) собственников помещений: с 18:30 часов «08» сентября 2026 г. до 18:00 часов «11» ноября 2026 г.

Заполненные бюллетени голосования (решения) собственников помещений передавались через:

- почтовый ящик, расположенный у входа в офис ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда»;
- офис ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, д. 85, корп. 1, помещение № 103 в часы приема.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Салда, ул. Карла Маркса, д. 29, составляет **3 150,40** 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 **2 405,40 кв.м.** Общее количество голосов, принадлежащее собственникам, принявшим участие в голосовании, составляет **76,35 голосов**, что составляет **76,35 %** 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 Голикову Ольгу Александровну (директор ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда») председателем, Вязьмину Елену Александровну (управляющий клиентскими отношениями ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда») секретарем настоящего общего собрания собственников помещений (далее – ОСС) в многоквартирном доме № 29 по ул. К. Маркса г. Верхняя Салда Свердловской области (далее – МКД). Избрать Вязьмину Елену Александровну (управляющий клиентскими отношениями ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда»), Алену Юрьевну (собственник кв.), Инну Александровну (собственник кв.) в состав счетной комиссии для подведения итогов настоящего ОСС.

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 МКД по юридическому адресу ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда».

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

утвердить перечень услуг и работ ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в МКД в объеме, установленном нормативно-правовыми актами Правительства РФ и согласно Расчету, являющемуся Приложением № 1 к материалам настоящего собрания.

Утвердить с даты принятия решения размер платы за услуги ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в МКД в сумме 33 (тридцать три) рубля 93 копейки за один квадратный метр от общей площади помещения собственника согласно Расчету (Приложение № 1). Размер платы 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), без проведения общего собрания собственников помещений. При этом индексация применяется к последнему действующему размеру платы.

Примечание: в случае непринятия положительного решения по данному вопросу размер платы за услуги ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме устанавливается в сумме, равной ставке платы за содержание и ремонт жилого помещения, утверждаемой органом местного самоуправления в порядке ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ.

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

утвердить форму и условия договора управления между собственниками помещений в МКД и управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью Управляющая жилищная компания «Территория-Верхняя Салда» (ОГРН 1206600030174).

Примечание: решение по данному вопросу будет реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросу № 3 повестки настоящего собрания.

По п. 5. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) принято решение:

принять решение по предложению ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» о проведении **выборочного капитального ремонта крыши** в многоквартирном доме № 29 по ул. К. Маркса в г. Верхняя Салда Свердловской области (далее - Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту, Услуги и (или) Работы) на следующих условиях:

- утвердить перечень Услуг и (или) Работ: восстановление стропильной системы, обрешетки, восстановление конструкций чердачного перекрытия, устройство гидро-пароизоляции чердачного перекрытия, утепление чердачного перекрытия, включая разработку проектной документации, 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 7 786 000,00 руб., в том числе:

- восстановление стропильной системы, обрешетки, восстановление конструкций чердачного перекрытия, устройство гидро-пароизоляции чердачного перекрытия, утепление чердачного перекрытия - не более 7 300 000,00 рублей,

- разработка проектной документации – не более 340 000,00 рублей,

- оказание услуг строительного контроля – не более 146 000,00 рублей;

- утвердить источник финансирования Услуг и (или) Работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД № 40705810616540004925 в Банке ПАО Сбербанк;

- принять решение об отказе от проведения уполномоченным органом Свердловской области (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением) строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 29 по ул. К. Маркса в г. Верхняя Салда Свердловской области.

- наделить ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» полномочиями от имени собственников на заключение / изменение/ расторжение договоров на оказание Услуг и (или) выполнение Работ по капитальному ремонту, включая разработку проектной документации, оказание услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку оказанных Услуг и (или) выполненных Работ по капитальному ремонту и подписание соответствующих актов.

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

принять решение об изменении размера и условий оплаты расходов, связанных с представлением платежных документов и обслуживанием специального счета, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта МКД (далее – Услуги):

- определить размер расходов, связанных с представлением Услуг: не более 2 000,00 рублей в месяц с МКД, кроме того, на размер расходов начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

- определить условия оплаты Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 0,64 руб./кв.м площади помещения собственников, кроме того, на размер сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.

Размер расходов и размер сбора подлежит ежегодному увеличению на величину, равную положительному индексу изменения потребительских цен (тарифов), рассчитываемому Росстатом России на сайте rosstat.gov.ru, за каждый предыдущий год по услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года), если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением ОСС.

Примечание: решение о наделении ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» полномочиями на оказание Услуг было принято на ОСС МКД и отражено в п. 8 Протокола №1/2024 от 24.05.2024 г., вопрос выносится повторно в связи с изменением системы налогообложения.

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

По п. 8. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, решение не принято.

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

По п. 10. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

принять решение об использовании системы Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ, далее – Система) (адрес в сети интернет: https://dom.gosuslugi.ru/) при проведении ОСС в МКД в форме заочного голосования.

Определить порядок приема администратором ОСС решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, в форме передачи решения лично либо через представителя собственника по адресу, указанному в сообщении о проведении собрания, либо направления решения через почтовую организацию заказным ценным письмом с описью вложения по адресу регистрации администратора общего собрания.

Утвердить порядок направления инициаторами ОСС собственникам, не зарегистрированным в Системе, решений для голосования, путем передачи решений лично либо через представителя в офисе ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда», расположенному по адресу: Свердловская область, город Верхняя Салда, д. 85, к. 1, пом. 103.

Примечание: в случае принятия собственниками положительного решения по данному вопросу, действующее жилищное законодательство РФ не устанавливает запрет на использование собственниками очно-заочной формы голосования.

По п. 11. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

определить порядок приема администратором ОСС сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД в электронной форме путем направления соответствующего сообщения администратору общего собрания посредством информационной системы ГИС ЖКХ (адрес в сети «Интернет»: https://dom.gosuslugi.ru/).

По п. 12. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

принять решение об установлении продолжительности голосования по вопросам повестки дня ОСС в МКД в форме заочного голосования с использованием Системы – не менее чем 7 (семь) дней и не более 60 (шестьдесят) дней с даты и времени начала собрания. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации, регулирующие срок продолжительности голосования по вопросам повестки – применяется наиболее продолжительный срок голосования.

По п. 13. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

определить ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» (ОГРН 1206600030174, юридический и почтовый адрес: 624766, Свердловская обл., г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, дом 85, корпус 1, помещение 103, тел.: 8 (343) 454-72-50, эл. почта: v.salda@ek-territory.ru) лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в МКД на использование Системы или иных информационных систем при проведении ОСС в форме заочного голосования (администратор общего собрания собственников помещений).

С уважением, инициатор собрания!