

**СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**  
**собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**г. Екатеринбург, ул. Индустрии, д. 104**

г. Екатеринбург

«22» августа 2025 года

|                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание                                                                                                 | ООО УЖК «Территория-Север»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Форма проведения собрания                                                                                                                                         | Очно-заочная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Вид общего собрания                                                                                                                                               | Годовое общее собрание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Дата, место, время проведения очного обсуждения вопросов повестки дня                                                                                             | <b>«02» сентября 2025 г. с 18-30 часов до 19-30 часов</b><br>г. Екатеринбург, ул. Индустрии, д. 104, во дворе ЖК «Каскад» у подъезда № 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Дата начала приема решений и дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, и место (адрес) для передачи решений | <b>с 19:30 часов «02» сентября 2025 года до 23:59 часов «02» марта 2026 года</b><br><br>- почтовые ящики ООО УЖК «Территория-Север», расположенные в холлах на первом этаже подъездов многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга;<br>- 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.                                                                     |
| Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, и место (адрес), где с ними можно ознакомиться                    | Ознакомление с материалами к настоящему общему собранию осуществляется в офисе ООО УЖК «Территория-Север», расположенном 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.<br>По данному адресу также можно получить повторно (при необходимости) бланк бюллетеня (решения собственника помещения) для голосования.                                                                                                           |
| Материалы к собранию:                                                                                                                                             | <ol style="list-style-type: none"><li>1) Предложение о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования.</li><li>2) Предложение о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения.</li><li>3) Предложение о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем пожарной сигнализации.</li><li>4) Предложение о проведении выборочного капитального ремонта подвальных помещений, относящихся к общему имуществу.</li></ol> |

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**

**Вопрос 1:** Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга.

**Вопрос 2:** Утверждение места хранения копии протокола и копий решений собственников помещений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга по юридическому адресу ООО УЖК «Территория-Север».

**Вопрос 3:** Избрание < > (собственник кв. < >) в совет многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге сроком на 2 (два) года.

**Вопрос 4:** Избрание < > (собственник кв. < >) в совет многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге сроком на 2 (два) года.

**Вопрос 5:** Избрание < > (собственник кв. < >) в совет многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге сроком на 2 (два) года.

**Вопрос 6:** Избрание председателем Совета многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга < > (собственник кв. < >) сроком на 2 (два) года.

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

**Вопрос 7:** Избрание председателем Совета многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга < > (собственник кв. < >) сроком на 2 (два) года.

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

**Вопрос 8:** Избрание председателем Совета многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга < > (собственник кв. < >) сроком на 2 (два) года.

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

**Вопрос 9:** Принятие решения об оказании услуг клиентского сервиса в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги). Утверждение перечня, периода, стоимости и источника финансирования Услуги. Наделение ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений.

**Вопрос 10:** Принятие решения о размещении на специальном депозите в ПАО Сбербанк (ОГРН – 1027700132195, место нахождения – 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга.

Наделение ООО УЖК «Территория-Север» (ОГРН 1056602815642, ИНН 6658213898, юридический адрес: 620143, город Екатеринбург, ул. Кузнецова, д.21) 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 размещенные на специальном депозите денежные средства возвращаются на специальный счёт вместе с начисленными процентами.

**Вопрос 11:** Принятие решения по предложению ООО УЖК «Территория-Север» о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга (далее - Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) Работы). Утверждение перечня, сроков, предельно допустимой стоимости, источника финансирования Услуги и (или) Работ.

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

Наделение ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуги и (или) Работ по капитальному ремонту, включая оказание услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных Услуги 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.*

**Вопрос 12:** Принятие решения 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). Утверждение перечня, сроков, предельно допустимой стоимости, источника финансирования Услуг и (или) Работ.

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

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

**Вопрос 13:** Принятие решения по предложению ООО УЖК «Территория-Север» о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем пожарной сигнализации в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга (далее - Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) Работы). Утверждение перечня, сроков, предельно допустимой стоимости, источника финансирования Услуг и (или) Работ.

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

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

**Вопрос 14:** Принятие решения по предложению ООО УЖК «Территория-Север» о проведении выборочного капитального ремонта подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга (далее - Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) Работы). Утверждение перечня, сроков, предельно допустимой стоимости, источника финансирования Услуг и (или) Работ.

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

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

**Вопрос 15:** Принятие решения 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). Утверждение периода, стоимости, источника финансирования Услуг. Наделение 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 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.*

**Вопрос 16:** Принятие решения 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). Утверждение периода, стоимости и источника финансирования Услуг. Наделение 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 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).*

**Вопрос 17:** Принятие решения о заключении дополнительных соглашений к прямым договорам собственников помещений многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге с ООО «Петруня» (ОГРН 1076671009194, ИНН 6671217676) на проведение работ по установке и настройке дополнительных видеокамер системы видеонаблюдения в количестве 4 штук на фасаде многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге (далее по тексту - Работы). Утверждение перечня, стоимости и источника финансирования Работ.

Устанавливаемые на общем имуществе собственников помещений дополнительные видеокамеры системы видеонаблюдения принадлежит ООО «Петруня» и в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге не передаются, собственники помещений в многоквартирном доме предоставляют свое согласие на установку ООО «Петруня» дополнительных видеокамер системы видеонаблюдения, которые размещаются на общем имуществе собственников помещений на безвозмездной основе.

*Примечание: решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу № 18 повестки настоящего собрания.*

**Вопрос 18:** Принятие решения 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). Утверждение стоимости, периода, источника финансирования Услуги. Наделение 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 вопросу № 17 повестки настоящего собрания.*

**Вопрос 19:** Принятие решения 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). Утверждение периода, стоимости, источника финансирования Услуги.

Наделение ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение/ изменение / расторжение соответствующего договора от имени собственников, подписание актов оказанных услуг.

*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.*

**Вопрос 20:** Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге операторам связи для размещения транзитных кабелей и телекоммуникационного оборудования, используемое для других собственников многоквартирных домов. Утверждение условий договора (срок, стоимость, перечень общего имущества, предоставляемого в пользование). Наделение ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение договоров от имени собственников, подписание актов.

Утверждение в составе стоимости предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества вознаграждения ООО УЖК «Территория-Север» за ведение работы по выдаче технических условий, сопровождение и исполнение договоров о предоставлении общего имущества в пользование, ведение работы по контролю за использованием общего имущества, подписание актов выполненных работ/услуг, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы (при необходимости), в размере двадцати процентов от стоимости предоставления в пользование общего имущества ежемесячно.

**Вопрос 21:** Принятие решения об изменении условий предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге физическим и юридическим лицам (в том числе собственникам и арендаторам помещений в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге).

Утверждение условий договора (срок, стоимость, перечень общего имущества, предоставляемого в пользование). Наделение ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение договоров от имени собственников, подписание актов.

Утверждение в составе стоимости предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества вознаграждения ООО УЖК «Территория-Север» за ведение работы по выдаче технических условий, сопровождение и исполнение договоров о предоставлении общего имущества в пользование, подписание актов, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы (при необходимости), в размере двадцати процентов от стоимости предоставления в пользование общего имущества ежемесячно.

*Примечание: решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений ранее было принято собственниками помещений (п. 8. Протокола № 1/2023 от 06.10.2023 г.) Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений.*

**Вопрос 22:** Принятие решения об изменении стоимости предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств (в том числе крепежных элементов для размещения вывесок и рекламных конструкций). Утвердить условия договора на предоставление общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга в пользование для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств (в том числе крепежных элементов для размещения вывесок и рекламных конструкций):

- срок предоставления в пользование общего имущества – 11 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон;
- в пользование предоставляются: фасад, иное общее имущество собственников помещений многоквартирного дома;
- наделить ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение соответствующего договора от имени собственников, подписание актов. Утверждение в составе стоимости по предоставлению в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений вознаграждение ООО УЖК «Территория-Север» за ведение работы по выдаче технических условий, сопровождение и исполнение договоров о предоставлении общего имущества в пользование, ведение работы по контролю за использованием общего имущества, подписание актов, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы (при необходимости) в размере двадцати процентов от стоимости за месяц.

*Примечание: решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений ранее было принято собственниками помещений (п. 5.2. Протокола № 1/2018 от 28.01.2018 г.) Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений.*

**С уважением, инициатор собрания.**