

**СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 8 ПО УЛ. Н. НИКОНОВА Г.
ЕКАТЕРИНБУРГА**

г. Екатеринбург

«26» ноября 2025 года

Уважаемые собственники!

**приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников помещений
в многоквартирном доме**

Инициаторы общего собрания

Форма проведения:

**Дата и время проведения очного
обсуждения повестки дня:**

**Место проведения очного
обсуждения повестки дня:**

Материалы к собранию:

ООО «УЖК «Территория»

очно-заочное голосование/очередное

«08» декабря 2025 года

с 19-15 ч. до 20 -00 ч.

в холле 1-го этажа подъезда №3 многоквартирного
дома № 8 по ул. Н. Никонова г. Екатеринбурга

1. Расчет возмещения затрат на эксплуатацию
крышной газовой котельной, понесенных ТСЖ «Де
Геннин» самостоятельно в период с 01 октября 2023
года по 30 октября 2025 г. в интересах
собственников помещений № 8 и 10 по ул.
Н.Никонова.

2. Расчет размера сбора за газ, поставленный на
нужды отопления и ГВС в дома № 8 и 10 по ул.
Николая Никонова г. Екатеринбурга в период с
01.10.2023 г. по 30.06.2025 г.

**Собственники помещений в многоквартирном доме могут также принять участие
в общем собрании посредством заполнения и передачи бюллетеней голосования**

Начало приема бюллетеней: **«08» декабря 2025 года с 20-00 часов**

Дата окончания сбора бюллетеней: **«12» января 2026 года до 18-00 часов**

- Заполненные бюллетени голосования (решения) могут быть переданы:

- в офис ООО «УЖК «Территория» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Н. Никонова, д. 10, паркинг, в
часы приема;

- почтовый ящик ООО «УЖК «Территория», расположенный в холле на первом этаже
многоквартирного дома № 8 по ул. Н. Никонова г. Екатеринбурга.

**Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены
на данном собрании, и место, где с ними можно ознакомиться:**

-в офисе ООО «УЖК «Территория» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Н. Никонова, д. 10
(пристрой) в часы приема: пн.-чт. с 9-00 ч. до 18-00ч., пт. с 9-00 ч.- до 17-00 ч.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

1. Избрание председателя, секретаря настоящего общего собрания собственников помещений.
Утверждение состава счетной комиссии для подведения итогов настоящего общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Н. Никонова г. Екатеринбурга.

Кандидатура председателя общего собрания - Туманов Сергей Анатольевич (директор ООО
«УЖК «Территория»).

Кандидатура секретаря общего собрания - Яхонтова Мария Алексеевна (управляющий
клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория»)

Кандидатура члена счетной комиссии общего собрания

Новиков Максим Николаевич (собственник кв. 42, 44)

Кандидатура члена счетной комиссии общего собрания

Швыряева Марина Юрьевна (клиентский менеджер ООО «УЖК «Территория»)

Кандидатура члена счетной комиссии общего собрания

Александрова Светлана Равильевна (юрист)

2. Утверждение места хранения копии протокола и копий решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Н. Никонова г. Екатеринбурга по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория».

3. Утверждение следующего состава общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирных домах №№ 6, 8 и 10, расположенных по улице Николая Никонова в городе Екатеринбурге - оборудование крышной газовой котельной, расположенной в доме №6 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга, а также вспомогательного оборудования, обеспечивающее использование крышной газовой котельной по целевому назначению:

- котлы отопительные Viessmann, мощностью 985/1076 кВт каждый, в количестве 3 шт.;
- горелка газовая Westhaupt в количестве 3 (три) шт.;
- щит управления котельной в количестве 1 шт.;
- мембранный бак для систем отопления V=300л каждый, в количестве 3 шт.;
- измерительный комплекс газа в количестве 1 шт.;
- сигнализатор загазованности в количестве 1 шт.;
- датчик давления газа в количестве 1 шт.;
- иное оборудование, обеспечивающее использование котельной по целевому назначению;
- фасадный газопровод, проложенный от места его присоединения к сети газораспределения, то есть от первого отключающего устройства – задвижки ГЗНД № 4062, расположенной на фасаде многоквартирного дома № 6 по улице Николая Никонова в г. Екатеринбурге;
- внутридомовой газопровод, включая внутренний газопровод в крышной котельной;
- система трубопроводов (подающий и обратный), обеспечивающих подачу теплоносителя от крышной котельной до индивидуальных тепловых пунктов многоквартирных домов №№ 6, 8 и 10 по ул. Николая Никонова;
- помещение в доме № 6 по ул. Н.Никонова, где расположено вышеуказанное оборудование котельной (котлы отопительные, горелка газовая и др. вспомогательное оборудование, обеспечивающее использование крышной газовой котельной по целевому назначению)

Определение момента возникновения права собственности на вышеуказанное имущество – с момента ввода в эксплуатацию многоквартирных домов №№ 6, 8 и 10 по улице Николая Никонова г. Екатеринбурга.

В состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах №№ 6, 8 и 10 по улице Николая Никонова г. Екатеринбурга не включаются внутридомовые инженерные системы после отсекающих задвижек на подающем и обратном трубопроводах в границах индивидуальных тепловых пунктов, расположенных в вышеуказанных многоквартирных домах

4. Принятие решения об отказе от принятия объектов газораспределительной системы – ГРПШ, вводного подземного газопровода – в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирных домов №№ 6, 8 и 10 по улице Николая Никонова в г. Екатеринбурге. Определение внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества собственников помещений многоквартирных домов №№ 6, 8 и 10 по улице Николая Никонова в г. Екатеринбурге, места соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью, то есть внешней границей сетей газоснабжения является

отключающее устройство – задвижка ГЗНД № 4062, расположенная на фасаде многоквартирного дома № 6 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга, границей балансовой принадлежности сетей газоснабжения является задвижка ГЗНД № 4062, расположенная на фасаде дома № 6 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга.

5. Принятие решения о разграничении эксплуатационной ответственности за надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в домах № 6, 8, 10 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга, указанного в п. 3 повестки настоящего общего собрания: эксплуатационная ответственность за надлежащее содержание этого общего имущества возлагается на организации, осуществляющие управление домами № 6, 8, 10 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга, при этом границей эксплуатационной ответственности организации, управляющей домом № 6 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга является имущество, указанное в п. 3, расположенное в доме № 6 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга, до задвижек на подающем и обратном трубопроводах, установленных в помещении паркинг-шлюза нижнего уровня паркинга многоквартирного дома № 8 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга; границей эксплуатационной ответственности организации, управляющей домами № 8 и 10 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга, является та часть имущества, указанного в п. 3, которое непосредственно расположено в многоквартирных домах № 8 и 10 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга.

6. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на организацию эксплуатации общего имущества, указанного в п. 3 повестки дня, в интересах собственников помещений в многоквартирных домах №№ 6, 8 и 10 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга, в том числе на заключение договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования, на сервисное обслуживание – ТСЖ «Де Геннин».

7. Принятие решения о поручении ТСЖ «Де Геннин» заключения в отношении общего имущества, указанного в п. 3 повестки дня, в интересах собственников помещений в многоквартирных домах №№ 6, 8 и 10 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга, договора на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования (ВДГО), а также договор на ежемесячное сервисное обслуживание.

8. Принятие решения о поручении ТСЖ «Де Геннин» открытия отдельного расчетного счета для оплаты расходов по содержанию и текущему ремонту крышной газовой котельной, расположенной в доме №6 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга. Принятие решения об обязании ООО «УЖК «Территория» ежемесячно в срок до 15 числа месяца, следующего за расчетным, осуществлять перечисление на отдельный расчетный счет денежных средств, исходя из площади помещений, принадлежащих собственникам помещений многоквартирного дома № 8 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга, участвующим в содержании общего имущества, указанного в п.3, а также исходя из ставки платы на содержание и ремонт крышной газовой котельной в размере, установленном нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления - Администрации города Екатеринбурга, для котельных мощностью свыше 2001 кВт.

9. Принятие решения о включении в размер платы за содержание помещения собственников помещений (кроме собственников машино-мест) многоквартирного дома № 8 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга платы за содержание общего имущества, указанного в п. 3 повестки дня, в размере, установленном нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления - Администрации города Екатеринбурга, в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, для котельных мощностью свыше 2001 кВт., начиная с 01 ноября 2025 года.

10. Принятие решения о поручении ТСЖ «Де Геннин» и ООО «УЖК «Территория» заключения с АО «Екатеринбурггаз» договора поставки газа на условиях распределения объема газа, поступающего в крышную газовую котельную, расположенную в доме №6 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга, исходя из показаний измерительного комплекса газа, пропорционально отапливаемым площадям многоквартирных жилых домов №№ 6, 8 и 10 по Николая Никонова г. Екатеринбурга, а именно:

- 34,6% стоимости потребленного газа приходится на долю собственников помещений многоквартирного дома № 6 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга,
- 65,4% стоимости потребленного газа приходится на долю собственников помещений многоквартирных домов №№ 8 и 10 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга.

Принятие решения о включении в договор поставки газа следующих условий:

- ответственность за оплату газа по договору несет каждая из управляющих организаций многоквартирных жилых домов №№ 6, 8 и 10 по Николая Никонова г. Екатеринбурга самостоятельно.

11. Принятие решения о возмещении расходов ТСЖ «Де Геннин» за газ на нужды отопления и горячего водоснабжения многоквартирного дома № 8 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга, потребленного в период с 01 октября 2023 года по 30 июня 2025 г., исходя из показаний измерительного комплекса газа, пропорционально отапливаемым площадям многоквартирных жилых домов №№ 6, 8 и 10 по Николая Никонова г. Екатеринбурга в размере 2 439 536,66 руб. Утверждение источника финансирования указанных расходов – сбор с собственников жилых и нежилых помещений (кроме собственников машино-мест) в размере 208 руб./кв.м. Поручение ООО «УЖК «Территория» включить сбор в платежные документы на оплату коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений (кроме собственников машино-мест) в многоквартирном доме № 10 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга; сбор вносится равными частями в течение двух месяцев; ООО «УЖК Территория» перечисляет сумму сбора на расчетный счет ТСЖ «Де Геннин» в срок не позднее 15 апреля 2026 г.

12. Принятие решения об утверждении размера сбора, направленного на возмещении затрат на эксплуатацию общего имущества, указанного в п. 3 повестки дня, понесенных ТСЖ «Де Геннин» самостоятельно в период с 01 октября 2023 года по 30 октября 2025 г., утверждение источника финансирования указанных затрат – разовый сбор с собственников жилых и нежилых помещений (кроме собственников машино-мест) в размере 56,10 руб./кв.м. Поручение ООО «УЖК «Территория» включить разовый сбор в платежные документы на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга и перечислить всю сумму разового сбора на расчетный счет ТСЖ «Де Геннин» в срок до 15 апреля 2026 года.

13. Принятие решения об утверждении разового сбора за оказание юридических услуг по установлению правового статуса котельной, расположенной в доме №6 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга его документальному оформлению, а также участие в судебных заседаниях по искам, связанным с крышной газовой котельной, рассматриваемым в 2025 г.г. на следующих условиях:

- срок оказания услуг: с 15 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г.
- стоимость услуг – 150 000 рублей, кроме того, на данную сумму начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления. (общая сумма для домов №№ 8 и 10 по ул. Николая Никонова г. Екатеринбурга)

- утверждение источника финансирования Услуг: разовый сбор в размере не более 7,04 руб./кв. м. площади помещения собственника (кроме собственников машино-мест), кроме того, на данную сумму начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления.

- наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на оказание Услуг, подписание актов оказанных услуг, начисление и прием платежей от собственников помещений.

14. Принятие решения об оказании услуг службы охраны за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома № 8 по ул. Н. Никонова г. Екатеринбурга (далее по тексту-Услуги). (далее по тексту-Услуги) на следующих условиях:

- утверждение количества постов: 3 поста;

- утверждение периода оказания Услуг: с 01.01.2026 на срок 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 первых этажей подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

- утверждение стоимости Услуг: не более 290 305 рублей в месяц, кроме того, на данную сумму начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления;

- утверждение источника финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 15,70 руб./кв. м. площади помещения собственника, кроме того, на данную сумму начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ 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 услуги по повышению уровня комфортности и безопасности проживания в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за оказание Услуг в платежном документе отдельной строкой.

Наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на оказание Услуг, подписание актов оказанных услуг, начисление и прием платежей от собственников помещений.

Примечание: поскольку придомовая территория многоквартирных домов №8 и №10 по ул. Н. Никонова г. Екатеринбурга общая и Услуги предоставляются для 2-х многоквартирных домов, вопрос по предоставлению Услуг выносится на голосование для 2-х вышеуказанных многоквартирных домов, а решение будет реализовано только в случае принятия положительного решения по данному вопросу на общих собраниях собственников помещений всех вышеуказанных многоквартирных домов.

С уважением, инициатор собрания!