

**Сообщение о проведении общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме № 77 по ул. Московская г. Екатеринбург**

г. Екатеринбург

«22» июля 2026 г.

Уважаемые собственники!
**приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников помещений
многоквартирного дома**

Инициатор общего собрания	ООО «УЖК «Территория»
Форма проведения:	очно-заочное голосование
Дата и время проведения общего собрания:	«03» августа 2026 г. с 19.00 час. до 19.30 час.

Место проведения общего собрания:	на детской площадке ЖК «Москва»
-----------------------------------	---------------------------------

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

Начало приема бюллетеней: **«03» августа 2026 г. с 19.30 часов**

Дата окончания сбора бюллетеней: **«10» ноября 2026 г. до 18 часов.**

Получить бланк бюллетеня для голосования (решения собственника), а также дополнительную информацию о порядке заполнения бюллетеня и по вопросам, включенным в повестку дня общего собрания, Вы можете в помещении ООО «УЖК «Территория» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 86, второй этаж (в часы приема).

Место и время ознакомления с информационным материалом к общему собранию: помещение ООО «УЖК «Территория» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 86, второй этаж, в часы приема граждан (пн. - чт. с 9:00 до 18:00, пт. с 09:00 до 17:00).

Заполненные бюллетени голосования (решения) собственников могут быть переданы:

- через почтовые ящики ООО «УЖК «Территория», расположенные в лифтовых холлах на первых этажах подъездов многоквартирного дома № 77 по ул. Московская г. Екатеринбург;
- в офисе ООО «УЖК «Территория» по ул. Шейнкмана, д. 86, второй этаж в рабочее время пн.-чт. с 09:00 до 18:00, пт. с 09:00 до 17:00.

Материалы к собранию:

- 1) Предложения ООО «УЖК «Территория» о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования, фасада (наружных стен дверей, облицовочной плитки, внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения многоквартирного дома № 77 по ул. Московская г. Екатеринбург).
- 2) Приложение № 1 к Правилам обеспечения охраны общественного порядка, сохранности и рационального пользования общей долевой собственности, соблюдения правил поведения собственников и их гостей, соблюдения пожарной безопасности и закона о тишине в жилом комплексе «Москва», утвержденным общим собранием собственников помещений от 01.08.2013 г.

ПОВЕСТКА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрать _____ (директор ООО «УЖК «Территория») **председателем,**
_____ (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория») **секретарем** настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 77 по ул. Московская г. Екатеринбург (далее – МКД). Избрать _____ (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория»), _____ (собственник кв. № 2), _____ (собственник кв. № 3) в **состав счетной комиссии** для подсчета настоящего общего собрания собственников помещений в МКД.

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

3. Наделить председателя совета МКД _____ (собственника кв. № 2) полномочиями по подписанию договора управления между собственниками помещений в МКД и управляющей организацией ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061).

4. Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория» о проведении выборочного капитального ремонта **лифтового оборудования** в МКД (далее по тексту – Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) Работы), на следующих условиях:

- утвердить перечень Услуги и (или) Работ: ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, включая осуществление услуг строительного контроля;
- утвердить сроки выполнения Услуги и (или) Работ: не позднее 31.12.2030 г.;
- утвердить предельно допустимую стоимость Услуги и (или) Работ: не более 8 976 000,00 руб., в том числе ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - не более 8 800 000,00 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 176 000,00 рублей;
- утвердить источник финансирования Услуги и (или) Работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД №40705810100280778327 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО);
- принять решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД уполномоченным органом (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением);
- наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями от имени собственников по согласованию с Советом дома на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ и (или) оказания Услуги по капитальному ремонту, осуществление услуг строительного контроля; на выбор организации, оказывающей услуги строительного контроля; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг;
- согласование документов Советом дома оформляется протоколом заседания Совета дома, подписанного более 50% от действующих членов Совета дома.

5. Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория» о проведении выборочного капитального ремонта фасада в МКД (далее по тексту – Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) Работы), на следующих условиях:

- утвердить перечень Услуги и (или) Работ: ремонт фасада, а именно: восстановление отделки конструкций переходных лоджий, восстановление покрытия переходных лоджий с устройством гидроизоляции, включая осуществление услуг строительного контроля;
- утвердить сроки выполнения Услуги и (или) Работ: не позднее 31.12.2030 г.;
- утвердить предельно допустимую стоимость Услуги и (или) Работ: не более 14 790 000,00 рублей, в том числе:
 - ремонт фасада, а именно: восстановление отделки конструкций переходных лоджий, восстановление покрытия переходных лоджий - не более 14 500 000,00 рублей;
 - оказание услуг строительного контроля – не более 290 000,00 рублей;
 - утвердить источник финансирования Услуги и (или) Работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД №40705810100280778327 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО);
- 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 по согласованию с Советом дома на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту, осуществление услуг строительного контроля; на выбор организации, оказывающей услуги строительного контроля; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг;
- согласование документов Советом дома оформляется протоколом заседания Совета дома, подписанного более 50% от действующих членов Совета дома.

Примечание. Реализация второго этапа ремонта переходных лоджий в первом подъезде - 18 шт, во втором – 8 шт, в третьем – 7 шт, в четвертом – 12 шт, в пятом и шестом – 30 шт. Общее количество лоджий на реализацию - 75 шт.

6. Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория» о проведении выборочного капитального ремонта фасада в МКД (далее по тексту – Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) Работы), на следующих условиях:

- утвердить перечень Услуги и (или) Работ: ремонт фасада, а именно: замена дверей входа в подъезды, на переходных лоджиях, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля;
- утвердить сроки выполнения Услуги и (или) Работ: не позднее 31.12.2030 г.;

- утвердить предельно допустимую стоимость Услуг и (или) Работ: не более 22 402 000,00 рублей, в том числе:

- ремонт фасада, а именно: замена дверей входа в подъезды, на переходных лоджиях - не более 21 600 000,00 рублей;

- разработка проектной документации – не более 370 000,00 рублей;

- оказание услуг строительного контроля – не более 432 000,00 рублей;

- утвердить источник финансирования Услуг и (или) Работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД №40705810100280778327 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО);

- 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 по согласованию с Советом дома на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту, разработке проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; на выбор организации, оказывающей услуги строительного контроля; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг;

-согласование документов Советом дома оформляется протоколом заседания Совета дома, подписанного более 50% от действующих членов Совета дома.

7. Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория» о проведении выборочного капитального ремонта фасада в МКД (далее по тексту – Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) Работы), на следующих условиях:

- утвердить перечень Услуг и (или) Работ: ремонт фасада, а именно: демонтаж, монтаж, восстановление подсистемы или замена облицовочной плитки вентилируемого фасада, 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 4 182 000,00 руб., в том числе:

- ремонт фасада, а именно: демонтаж, монтаж, восстановление подсистемы или замена облицовочной плитки вентилируемого фасада - не более 4 100 000,00 рублей;

- оказание услуг строительного контроля – не более 82 000,00 рублей;

- утвердить источник финансирования Услуг и (или) Работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД №40705810100280778327 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО);

- 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 по согласованию с Советом дома на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту, разработке проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; на выбор организации, оказывающей услуги строительного контроля; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг;

-согласование документов Советом дома оформляется протоколом заседания Совета дома, подписанного более 50% от действующих членов Совета дома.

Примечание. Реализация второго этапа работ по обеспечению надежности подсистемы фасада, устойчивости облицовочной плитки.

8. Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория» о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения в МКД (далее по тексту – Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) Работы), на следующих условиях:

- утвердить перечень Услуг и (или) Работ: ремонт или замена внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения, 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 2 040 000,00 рублей, в том числе:

- ремонт внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения - не более 2 000 000,00 рублей;

- оказание услуг строительного контроля – не более 40 000,00 рублей;

- утвердить источник финансирования Услуг и (или) Работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД №40705810100280778327 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО);

- 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 по согласованию с Советом МКД на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ и (или) оказания Услуг по капитальному ремонту, разработке проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; на выбор организации, оказывающей услуги строительного контроля; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг;

- согласование документов Советом дома оформляется протоколом заседания Совета дома, подписанного более 50% от действующих членов Совета дома.

9. Принять решение о введении Приложения № 1 к «Правилам обеспечения охраны общественного порядка, сохранности и рационального пользования общей долевой собственности, соблюдения правил поведения собственников и их гостей, соблюдения пожарной безопасности и закона о тишине в жилом комплексе «Москва», утвержденным на ОСС (п. 8. Протокола от 01.08.2013 г.) в виде Правил пользования распашными, откатными, секционными воротами и шлагбаумами на придомовой территории (Приложение №2 к настоящей повестке).

10. Принять решение об изменении условий проведения работ по благоустройству придомовой территории МКД (покраска, обслуживание элементов благоустройства, обустройство газонов и клумб, приобретение и посадка кустарников, приобретение в весенне-летний период земли, чернозема, песка, дресвы, однолетних и многолетних растений для благоустройства придомовой территории, услуги садовника), далее-Работы, на следующих условиях:

- утвердить стоимость Работ: не более 302 589 руб. с МКД в год, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость работ и размер сбора подлежат ежегодной индексации не более 10%; 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;

- утвердить источник финансирования: ежемесячный сбор в размере не более 0,60 руб./кв.м. с площади 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 помещений.

Примечание: Решение о проведении работ по благоустройству было принято ранее (п.15 Протокола № 1/2023 от 14.05.2023 г.), данный вопрос вынесен на голосование в связи с изменением стоимости работ. Данное решение может быть реализовано только в случае принятия аналогичных решений ОСС в многоквартирных домах № 88 и № 90 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбург.

11. Принять решение об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования МКД путем размещения пяти круглосуточных постов службы контроля (мониторинга) многоквартирных домов № 77 по ул. Московская г. Екатеринбург, № 88 и № 90 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбург (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

- утвердить стоимость Услуг: не более 421 770 руб. с МКД в месяц, кроме того, на стоимость услуг 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;

- утвердить источник финансирования: ежемесячный сбор в размере не более 10,04 руб./кв.м. помещения собственника, кроме того, на сумму сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость услуг и размер сбора

подлежат ежегодному увеличению с даты принятия настоящего решения на сумму не более установленной Росстатом величины инфляции за прошедший год, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений;

- утвердить период оказания Услуг: с 01.07.2026г. на 12 месяцев с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражения 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 в холле на первом этаже в подъездах, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

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

Примечание: Решение об оказании услуг службы контроля (мониторинга) было принято ранее (п.23 Протокола № 1/2023 от 14.05.2023г), данный вопрос вынесен на голосование в связи с изменением стоимости услуг). Данное решение может быть реализовано только в случае принятия аналогичных решений ОСС в многоквартирных домах № 88 и № 90 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбург.

12. Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений МКД оператору связи ООО «Т Мобайл» для установки радиоэлектронных средств подвижной радиотелефонной связи на следующих условиях:

- срок: 11 месяцев с автоматической пролонгацией;

- стоимость: не менее 25 000 рублей в месяц, кроме того, на стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления; Стоимость подлежат ежегодному увеличению с даты принятия настоящего решения на сумму не менее установленной Росстатом величины инфляции за прошедший год и не более 20 %, 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; утвердить в составе стоимости вознаграждение ООО «УЖК «Территория» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц.

- в пользование предоставляются: кровля, технические помещения, 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.

С уважением, инициатор собрания