

**СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**  
собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ирбитская, д. 8

г. Екатеринбург

«15» апреля 2026 г.

<b>Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание</b>	ООО УЖК «Территория – Север» (ОГРН 1056602815642)
<b>Форма проведения собрания</b>	Очно-заочное/годовое
<b>Дата, место, время проведения очного обсуждения вопросов повестки дня</b>	<b>«29» апреля 2026 г. с 18:00 час. до 19:00 час.</b>  Около шестого подъезда во дворе многоквартирного дома по адресу: г.Екатеринбург, ул. Ирбитская, д.8.
<b>Дата начала и окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, и место (адрес) для передачи решений</b>	<b>с 19:00 час. «29» апреля 2026 г. до 18.00 час. «03» августа 2026г.</b> - Почтовые ящики ООО УЖК «Территория-Север», расположенные на первых этажах холлов в подъездах многоквартирного дома № 8 по ул. Ирбитской г.Екатеринбурга; - офис ООО УЖК «Территория-Север» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бехтерева, д.3, в часы приема: с понедельника по четверг с 9:00 часов до 18:00 часов, в пятницу с 09:00 часов до 17:00 часов.
<b>Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, и место (адрес), где с ними можно ознакомиться</b>	- Информационные стенды, расположенные на первых этажах лифтовых холлов в подъездах многоквартирного дома №8 по ул. Ирбитской г.Екатеринбург. - офис ООО УЖК «Территория-Север» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бехтерева, д. 3, в часы приема: с понедельника по четверг с 9:00 часов до 18:00 часов, в пятницу с 09:00 часов до 17:00 часов.
<b>Материалы, которые будут представлены на собрании</b>	1. Предложение ООО УЖК «Территория-Север» (ОГРН 1116670021049) о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме №8 по ул. Ирбитской в г. Екатеринбурге. 2. Акты осмотров лифтов в многоквартирном доме № 8 по ул. Ирбитской в г.Екатеринбурге. 3. Схема размещения дополнительных видеокамер системы видеонаблюдения на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Ирбитской в г.Екатеринбурге.

**Повестка дня общего собрания собственников**

**Вопрос 1:** Избрать Меньшикову Екатерину Геннадьевну (управляющего клиентскими отношениями ООО УЖК «Территория-Север») председателем, избрать Хиль Кристину Дмитриевну (клиентского менеджера ООО УЖК «Территория-Север») секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Ирбитской в г. Екатеринбурге (далее по тексту-МКД). Избрать Иванова Алексея Александровича (собственника квартиры № ), Меньшикову Екатерину Геннадьевну (управляющего клиентскими отношениями ООО УЖК «Территория-Север») в состав счетной комиссии для подведения итогов настоящего общего собрания собственников помещений в МКД.

**Вопрос 2:** Утвердить место хранения копии протокола и копий решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников помещений в МКД по юридическому адресу ООО УЖК «Территория-Север».

**Вопрос 3:** Принять решение **об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД** на следующих условиях:

- прекратить формирование фонда капитального ремонта МКД на счете Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области и о начале формирования фонда капитального ремонта на специальном счете МКД;
- утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт МКД в размере, равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Свердловской области на соответствующий период;

- выбрать владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете) – ООО УЖК «Территория-Север» (ИНН 6658213898, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 066000898 от 22.04.2015 г., юридический и почтовый адрес: 620143, г.Екатеринбург, ул. Кузнецова д. 21);
- выбрать в качестве банковской организации для открытия специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ирбитская, д. 8: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195, юридический адрес – Россия 117312, Москва, ул. Вавилова, д. 19);
- выбрать ООО УЖК «Территория-Север» лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет (ООО УЖК «Территория-Север» вправе привлекать специализированные организации (платежных агентов, платежных субагентов, банковских платежных агентов) для оказания услуг по начислению платежей, изготовлению платежных документов, ведению лицевых счетов собственников помещений в многоквартирном доме и приему платежей);
- определить порядок представления платежных документов: на бумажном носителе путем размещения в почтовые ящики собственников помещений, расположенные в подъездах многоквартирного дома № 8 по ул.Ирбитской г.Екатеринбурга;
- определить размер расходов, связанных с представлением платежных документов и обслуживанием специального счета: **не более 5230,00 руб. в месяц с МКД**, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость Услуг и размер сбора подлежат 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);
- определить условия оплаты услуг по представлению платежных документов: **ежемесячный сбор в размере не более 0,23 руб./кв.м. площади помещения собственника**, кроме того, на ежемесячный сбор начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;
- выбрать ООО УЖК «Территория-Север» уполномоченным лицом на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Региональным Фондом содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а также с третьими лицами.

**Вопрос 4:** Принять решение о размещении на специальном депозите в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) (ОГРН 1027700132195, юридический адрес – Россия 117312, Москва, ул. Вавилова, д. 19) временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома № 8 по ул.Ирбитской г.Екатеринбурга. Наделить ООО УЖК «Территория-Север» 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 размещённые на специальном депозите денежные средства возвращаются на специальный счёт вместе с начисленными процентами.

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

**Вопрос 5:** Принять решение по предложению ООО УЖК «Территория-Север» (ОГРН 1056602815642) о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в МКД (далее - 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 31.12.2031 г.;
- утвердить предельно допустимую стоимость Услуги и (или) Работ: **не более 6 276 672,00 рублей**, в том числе:
  - ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - не более 6 153 600,00 рублей;
  - оказание услуг строительного контроля – не более 123 072,00 рублей;
- утвердить источник финансирования Услуги и (или) Работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома № 8 по ул.Ирбитской г.Екатеринбурга.

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 Услуги и (или) Работ по капитальному ремонту, оказание услуг

строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных Услуг и (или) Работ по капитальному ремонту и подписание соответствующих актов.

Перечень, объем и очередность выполняемых Услуг и (или) Работ по капитальному ремонту предварительно согласовываются с Советом многоквартирного дома, решение по определению перечня, объема и очередности выполняемых Услуг и (или) Работ по капитальному ремонту оформляется протоколом Совета многоквартирного дома.

Приемка выполненных Услуг и (или) Работ по капитальному ремонту производится после согласования с Советом многоквартирного дома, оформленного протоколом заседания Совета многоквартирного дома.

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

**Вопрос 6:** Принять решение о проведении текущего ремонта лифтового оборудования в МКД (далее по тексту - Работы) на следующих условиях:

- перечень Работ:

- замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации:

- лифт 3-го подъезда (заводской номер 66181) - замена частотного преобразователя;
- лифт 4-го подъезда (заводской номер 66177) – замена частотного преобразователя;
- лифт 5-го подъезда (заводской номер 65576) – замена каната ограничителя скорости;
- лифт 5-го подъезда (заводской номер 54886) - замена частотного преобразователя;
- лифт 6-го подъезда (заводской номер 65575) - замена частотного преобразователя;

- утвердить стоимость оборудования и Работ **не более 605 000 рублей с МКД**, в том числе:

- для лифта 3-го подъезда (заводской номер 66181) не более 140 000,00 руб. с дома;
- для лифта 4-го подъезда (заводской номер 66177) не более 140 000,00 руб. с дома;
- для лифта 5-го подъезда (заводской номер 65576) не более 45 000,00 руб. с дома;
- для лифта 5-го подъезда (заводской номер 54886) не более 140 000,00 руб. с дома;
- для лифта 6-го подъезда (заводской номер 65575) не более 140 000,00 руб. с дома;

- утвердить источник финансирования Работ: **разовый сбор не более 26,32 руб./кв.м. помещения собственника**; плата за Работы не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в доме, и является оплатой за дополнительные услуги в доме с начислением платежей собственникам за выполнение Работ в платежном документе отдельной строкой;

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

**Вопрос 7:** Принять решение о проведении работ по установке и настройке дополнительных видеокамер системы видеонаблюдения на технических этажах подъездов МКД в соответствии со Схемой расположения (далее – Работы) на следующих условиях:

- утвердить перечень Работ: установка дополнительных камер (4 камеры, расходные материалы), настройка системы видеонаблюдения на вышеуказанные 4 видеокамеры, которые будут осуществлены ООО «Петруня» (ОГРН 1076671009194, ИНН 6671217676);

- утвердить стоимость Работ: **не более 24 000,00 руб.** с многоквартирного дома (в указанную стоимость включаются только работы по установке, настройке дополнительной системы видеонаблюдения (монтажные работы), стоимость камер видеонаблюдения и другого оборудования в общую стоимость не включается);

- утвердить источник финансирования Работ: **разовый сбор в размере не более 74,31 руб.** с помещения собственника;

- устанавливаемая на общем имуществе собственников помещений система видеонаблюдения принадлежит ООО «Петруня» и в общую собственность собственников помещений в МКД не передается;

- собственники помещений в МКД предоставляют свое согласие на использование общего имущества собственников помещений на безвозмездной основе для размещения системы видеонаблюдения ООО «Петруня»;

- наделить ООО «Петруня» полномочиями на начисление и прием разового сбора от собственников помещений за выполненные Работы.

*Примечание: Решение по данному вопросу будет реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросу № 8 повестки настоящего собрания.*

**Вопрос 8:** Принять решение о ежемесячном обслуживании установленной дополнительных видеокамер системы видеонаблюдения на технических этажах подъездов МКД (далее – Услуги) на следующих условиях:

- утвердить период оказания Услуг: на срок 12 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон;

- утвердить стоимость Услуг: **не более 1 400,00 руб. в месяц** с многоквартирного дома;

- утвердить источник финансирования Услуг: **ежемесячный сбор не более 4,34 руб.** с помещения собственника;

- наделить ООО «Петруня» полномочиями на начисление и прием ежемесячного сбора от собственников за обслуживание установленной дополнительной системы видеонаблюдения.

*Примечание: данное решение принимается об обслуживании дополнительной системы видеонаблюдения многоквартирного дома на 4 видеокамеры в соответствии вопросом 7 повестки настоящего общего собрания. Решение по данному вопросу будет реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросу № 7 повестки настоящего собрания*

**Вопрос 9:** Принять решение о приобретении и установке малых архитектурных форм на детской площадке, расположенной на придомовой территории МКД (далее по тексту – Работы) на следующих условиях:

- перечень Работ: приобретение и установка малых архитектурных форм («Подвеска Гнездо» КСИЛ; код 210012) на детской площадке, расположенной на придомовой территории МКД;
- стоимость Работ: **не более 108 650,00 рублей** с многоквартирного дома, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;
- источник финансирования Работ: **разовый сбор в размере не более 4,73 руб./кв.м помещения собственника**, кроме того, на разовый сбор начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;
- наделить ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений.

**Вопрос 10:** Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в МКД для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств на следующих условиях:

- срок: 11 месяцев с автоматической пролонгацией при отсутствии возражений какой – либо из сторон;
- стоимость: **не менее 1 000,00 руб./кв.м. в месяц** за предоставление в пользование общего имущества, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления; стоимость подлежит ежегодному увеличению на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, 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;
- в пользование предоставляются: часть фасада, предназначенная для размещения вывесок над нежилыми помещениями с учетом требований паспорта фасада МКД, и иное общее имущество;
- наделить ООО УЖК «Территория-Север» 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. Утвердить в составе стоимости вознаграждение ООО УЖК «Территория-Север» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц.

Выбор кандидатуры арендатора согласовывается с Советом многоквартирного дома, решение по выбору кандидатуры арендатора для заключения договора оформляется протоколом Совета многоквартирного дома.

**Вопрос 11:** Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в МКД физическим и юридическим лицам (в том числе собственникам и арендаторам помещений в многоквартирном доме) на следующих условиях:

- срок: 11 месяцев с автоматической пролонгацией при отсутствии возражений какой – либо из сторон;
- стоимость: **не менее 1 000,00 руб./кв.м. в месяц** за предоставление в пользование общего имущества, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления; стоимость подлежит ежегодному увеличению на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, 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;
- в пользование предоставляются: места общего пользования, иное общее имущество;
- наделить ООО УЖК «Территория-Север» 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. Утвердить в составе стоимости вознаграждение ООО УЖК «Территория-Север» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц.

Выбор кандидатуры арендатора согласовывается с Советом многоквартирного дома, решение по выбору кандидатуры арендатора для заключения договора оформляется протоколом Совета многоквартирного дома.

**С уважением, инициатор собрания.**