

СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, д. 80/2

г. Екатеринбург

«27» мая 2026 г.

Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание	ООО «УЖК «Территория – Восток» (ОГРН 1146679031729)
Сведения об Администраторе собрания	Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания «Территория-Восток» (ИНН 6679060071) Сокращенное фирменное наименование: ООО «УЖК «Территория – Восток» Организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью Почтовый, фактический адрес и место нахождения: 620089, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Машинная, стр. 42А, офис 702 Контактный телефон 8-343-226-02-10 Адрес электронной почты: vostok@ek-territory.ru Официальный сайт: www.ek-territory.ru Протокол собрания участников ООО «УЖК «Территория – Восток» № 03/2023 от 27.11.2023 г. о назначении Дюмаева Александра Сергеевича на должность директора.
Форма проведения собрания	Заочное голосование с использованием системы ГИС ЖКХ
Дата начала/окончания и время проведения собрания	с 00-00 ч. «10» июня 2026 г. до 23-59 ч. «08» августа 2026 г.
Порядок приема Администратором письменных решений, ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, и место (адрес), где с ними можно ознакомиться, материалы к собранию	Порядок приема Администратором письменных решений: - офис ООО «УЖК «Территория - Восток» по адресу: г. Екатеринбург, ул. улица Юлиуса Фучика, дом 3, в часы приема: пн - чт с 09:00 до 18:00; пт с 09:00 до 17:00; - почтовый ящик ООО «УЖК «Территория – Восток» расположенный на 2 этаже в подъезде многоквартирного дома № 80/2 по ул. Водоемная г. Екатеринбург. Место ознакомления с материалами: - информационный стенд, расположенный на 2 этаже в подъезде многоквартирного дома № 80/2 по ул. Водоемная г. Екатеринбург; - официальный сайт: https://prostory1.uk-ter.ru/ Материалы для ознакомления: 1. Предложение о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме № 80/2 по ул. Водоемная в г. Екатеринбурге.

Повестка дня собрания

Вопрос 1: Избрать _____ (директор ООО «УЖК «Территория – Восток») председателем, избрать _____ (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория – Восток») секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 80/2 по ул. Водоемная в г. Екатеринбурге (далее – МКД). Избрать _____, _____ (собственник квартиры № _____), 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 – Восток».

Вопрос 3: Принять решение об избрании в состав Совета МКД _____ (собственника квартиры № _____) сроком на 2 (два) года.

Вопрос 4: Принять решение об избрании в состав Совета МКД _____ (собственника квартиры № _____) сроком на 2 (два) года.

Вопрос 5: Принять решение об избрании в состав Совета МКД _____ (собственника квартиры № _____) сроком на 2 (два) года.

Вопрос 6: Принять решение об избрании в состав Совета МКД
квартиры № _____, сроком на 2 (два) года.

(собственника)

Вопрос 7: Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория-Восток» о **проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования** в МКД (далее по тексту – Услуги и (или) Работы) на следующих условиях:

- **перечень Услуги и (или) Работ:** ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; включая оказание услуг строительного контроля;
- **сроки выполнения Услуги и (или) Работ:** не позднее 31.08.2027 г.;
- **предельно допустимая стоимость Услуги и (или) Работ:** не более 714 000,00 рублей, в том числе:
 - ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - не более 700 000,00 рублей;
 - оказание услуг строительного контроля – не более 14 000,00 рублей;
- **источник финансирования Услуги и (или) Работ:** использовать денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД № 40705810019320000004 в Банке ВТБ (Публичное акционерное общество);
- **наделить** ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуги и (или) работ, включая оказание услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных Услуги и (или) работ и подписание актов оказанных Услуги и (или) выполненных работ.

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).

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.

Сметная документация к договору капитального ремонта лифтового оборудования утверждается Советом МКД путем оформления протокола заседания Совета МКД.

Вопрос 8: Принять решение об **изменении условий предоставления в пользование** на возмездной основе общего имущества собственников помещений в МКД для **размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств** (в том числе крепежных элементов) на следующих условиях:

- **срок:** 11 месяцев с автоматической пролонгацией;
- **стоимость:** не менее 1000 руб./кв.м. в месяц, кроме того, на стоимость начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ 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;
- **в пользование предоставляются:** фасад, кровля, иное общее имущество;
- **наделить** ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества от имени собственников, подписание актов, выставление счетов на оплату, ведение претензионной работы, осуществление контроля за использованием общего имущества и др. Утверждение в составе стоимости вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Восток» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц. Коммерческое предложение согласовывается с Советом многоквартирного дома.

Примечание: Решение об возмездном использовании ранее было принято собственниками помещений п. 3.4 Протокола № 1/2017 от 10.11.2017 г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с изменением стоимости предоставления общего имущества в пользование.

Вопрос 9: Принять решение об **изменении условий предоставления 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;
- **стоимость:** не менее 1000 руб./кв.м. в месяц, кроме того, на стоимость начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ 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;

- **в пользование на возмездной основе предоставляются:** технические помещения, чердак, крыша, холлы первого этажа и иное общее имущество собственников помещений;

- **наделить** ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества от имени собственников, подписание актов, выставление счетов на оплату, ведение претензионной работы, осуществление контроля за использованием общего имущества и др. Утверждение в составе стоимости вознаграждения ООО «УЖК «Территория-Восток» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц. Коммерческое предложение согласовывается с Советом многоквартирного дома.

Примечание: Решение об возмездном использовании ранее было принято собственниками помещений п. 3.5 Протокола № 1/2017 от 10.11.2017 г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с изменением стоимости предоставления общего имущества в пользование.

Вопрос 10: Принять решение об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования МКД (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

- **стоимость Услуг:** не более 125 174,83 руб. в месяц с многоквартирного дома, кроме того, на стоимость Услуг начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления;

- **источник финансирования Услуг:** ежемесячный сбор в размере не более 699,30 руб. с помещения собственника, кроме того, на ежемесячный сбор начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления. Плата за Услуги не входит в состав платы за содержание жилого помещения, услуги (работы) по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за дополнительные услуги в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за выполнение Услуг в платежном документе отдельной строкой.

- стоимость Услуг и размер сбора подлежит ежегодному увеличению не более чем на 10%, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений;

- **период оказания Услуг:** 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-Восток» размещает уведомление об отказе от оказания услуги на информационной доске, расположенной на первом этаже в подъезде многоквартирного дома, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания услуги и оказание услуги прекращается);

- **наделить** ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение в интересах собственников помещений в многоквартирном доме на оказание Услуги, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений.

Примечание: Общая стоимость Услуг для трех многоквартирных домов № № 80/1, 80/2, 80/3 по ул. Водоемная г. Екатеринбург и подземной автомобильной стоянки по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, 80/4 - не более 400 000 рублей в месяц, кроме того, на общую стоимость Услуг начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления.

Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения по вопросу об оказании Услуг собственниками вышеуказанных многоквартирных домов и подземной автомобильной стоянки. Стоимость Услуг распределена между вышеуказанными многоквартирными домами и подземной автомобильной стоянкой пропорционально расположенному в них количеству жилых и нежилых помещений (машино-мест).

Решение об оказании Услуг ранее было принято собственниками помещений п. 10 Протокола № 1/2023 от 05.09.2023 г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с изменением стоимости Услуг.

Вопрос 11: Принять решение о проведении работ по установке тревожной сигнализации (передача сигналов «тревога» на пульт централизованного наблюдения для быстрого реагирования нарядов полиции) МКД (далее – Работы) на следующих условиях:

- **утвердить стоимость Работ:** не более 5 169,09 рублей с многоквартирного дома, кроме того, на стоимость Работ начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления;

- **утвердить источник финансирования Работ:** сбор в размере не более 28,80 руб. с помещения собственника, кроме того, на сумму сбора начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления. Плата за Работы не входит в состав платы за содержание жилого помещения, услуги (работы) по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в

многоквартирном доме, и является оплатой за дополнительные услуги в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за выполнение Работ в платежном документе отдельной строкой.

- **наделить** ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/изменение /расторжение в интересах собственников помещений в многоквартирном доме договоров, приемку Работ, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений.

Примечание: Общая стоимость Работ для трех многоквартирных домов № № 80/1, 80/2, 80/3 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга и подземной автомобильной стоянки по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, 80/4 - не более 15 000 рублей, кроме того, начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления.

Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения по вопросу о выполнении Работ собственниками вышеуказанных многоквартирных домов и подземной автомобильной стоянки. Стоимость Работ распределена между вышеуказанными многоквартирными домами и подземной автомобильной стоянкой пропорционально расположенному в них количеству жилых и нежилых помещений (машино-мест).

Решение по данному вопросу будет реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросу № 12 повестки настоящего собрания.

Вопрос 12: Принятие решения о ежемесячном обслуживании тревожной сигнализации МКД (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

- **перечень Услуг:** техническое обслуживание, выезд бригады экстренного реагирования при срабатывании тревожной сигнализации, расходы операторов связи – Интернет, мобильная связь;

- **стоимость Услуг:** не более 3 437,39 рублей в месяц с многоквартирного дома, кроме того, на стоимость Услуг начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления;

- **источник финансирования Услуг:** сбор в размере не более 19,20 руб. с помещения собственника в месяц, кроме того, на сумму сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Плата за Работы не входит в состав платы за содержание жилого помещения, услуги (работы) по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за дополнительные услуги в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за выполнение Работ в платежном документе отдельной строкой;

- стоимость Услуг и размер сбора подлежит ежегодному увеличению не более чем на 10%, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений;

- **период оказания Услуг:** 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-Восток» размещает уведомление об отказе от оказания услуги на информационной доске, расположенной на первом этаже в подъезде многоквартирного дома, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания услуги и оказание услуги прекращается);

- **наделить** ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение в интересах собственников помещений в многоквартирном доме договоров на оказание Услуги, подписание актов оказанных Услуг, начисление и прием платежей от собственников помещений.

Примечание: Общая стоимость Услуг для трех домов № № 80/1, 80/2, 80/3 по ул. Водоемная г. Екатеринбурга и подземной стоянки по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, 80/4 - не более 10 000 рублей в месяц, кроме того, начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления.

Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения по вопросу об оказании Услуг собственниками вышеуказанных многоквартирных домов и подземной автомобильной стоянки. Стоимость Услуг распределена между вышеуказанными многоквартирными домами и подземной автомобильной стоянкой пропорционально расположенному в них количеству жилых и нежилых помещений (машино-мест).

Решение по данному вопросу будет реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросу № 11 повестки настоящего собрания.

Вопрос 13: Принять решение о ежегодном приобретении и монтаже элементов благоустройства (скамейки, заборчики, вазоны, велопарковки, частичная замена покрытия детской площадки, новогодние украшения и т.п.) на придомовой территории МКД (далее по тексту – Работы) на следующих условиях:

- **стоимость Работ:** не более 69 654,45 руб. в год с многоквартирного дома; стоимость Работ подлежит ежегодному увеличению не более чем на 10%, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений;

- **источник финансирования Работ:** из денежных средств, полученных за счет предоставления общего имущества собственникам помещений в многоквартирном доме в возмездное пользование третьим лицам;

- **период выполнения Работ:** с даты протокола настоящего общего собрания ежегодно, с автоматической пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности выполнения Работ в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «УЖК «Территория – Восток» размещает уведомление об отказе от выполнения Работ на информационных досках, расположенных в холлах первых этажей подъездов, за 30 дней до даты прекращения выполнения работ и выполнение работ прекращается);

- **наделить** ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров (после согласования с Советом многоквартирного дома), подписание актов.

Примечание: Общая стоимость Работ для трех многоквартирных домов - не более 170 000 рублей в год, кроме того, начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления.

Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения по вопросу выполнения Работ собственниками трех многоквартирных домов № № 80/1, 80/2, 80/3 по ул. Водоемная г. Екатеринбург. Стоимость Работ распределена между вышеуказанными многоквартирными домами пропорционально площади жилых и нежилых помещений.

Вопрос 14: Принять решение о предоставлении доступа к просмотру изображений (видео), передаваемых в режиме реального времени камерами системы видеонаблюдения и домофонного оборудования МКД, собственникам помещений в МКД.

Примечание: Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения по вышеуказанному вопросу собственниками подземной автомобильной стоянки по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоемная, 80/4 и трех многоквартирных домов № № 80/1, 80/2, 80/3 по ул. Водоемная г. Екатеринбург.

Доступ к просмотру изображений (видео) будет предоставляться в приложении ООО «Петруня».

Вопрос 15: Принять решение об изменении условий ежегодного проведения работ по благоустройству земельного участка и придомовой территории МКД (посадка и уход за однолетними и многолетними растениями, цветами, кустарниками, выкашивание газонов не менее 5 раз в сезон) (далее по тексту – Работы) на следующих условиях:

- **стоимость Работ:** не более 71 293,38 руб. с многоквартирного дома в год, кроме того, на стоимость Работ начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления;

- **источник финансирования Работ:** сбор в размере не более 66,38 руб. с помещения собственника в месяц, кроме того, на сумму сбора начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления, указанные сборы начисляются ежемесячно в период с 01 мая по 30 октября каждый год. Плата за Работы 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 дополнительные услуги в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за выполнение Работ в платежном документе отдельной строкой;

- стоимость Работ и размер сбора подлежит ежегодному увеличению не более чем на 10%, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений;

- **сроки проведения Работ:** ежегодно с 01 мая по 30 октября (в случае невозможности выполнения Работ в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «УЖК «Территория – Восток» размещает уведомление об отказе от выполнения Работ на информационных досках, расположенных в холлах первых этажей подъездов, за 30 дней до даты прекращения выполнения работ и выполнение работ прекращается);

- **наделение** ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров (после согласования с Советом многоквартирного дома), подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений.

Примечание: Общая стоимость Работ для трех многоквартирных домов - не более 174 000 рублей в год, кроме того, начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления.

Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения по вопросу о проведении Работ собственниками трех многоквартирных домов № № 80/1, 80/2, 80/3 по ул. Водоемная г. Екатеринбург. Стоимость Работ распределена между вышеуказанными многоквартирными домами пропорционально площади жилых и нежилых помещений.

Вопрос 16: Принять решение о размещении на специальном депозите в Банке ВТБ (Публичное акционерное общество) (ОГРН – 1027739609391, место нахождения – 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А) временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете МКД. Наделить ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на определение суммы, срока и условий

размещения средств на специальном депозите, на заключение/ изменение / расторжение договоров специального депозита, подписание соответствующих актов.

Примечание: определение суммы, срока размещения средств на специальном депозите утверждается Советом МКД, положительным решением большинства членов Совета МКД с оформлением протокола заседания Совета МКД.

ООО «УЖК «Территория – Восток» ежеквартально предоставляет Совету МКД отчет о движении временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, размещаемых на специальном депозитном счете.

С уважением, инициатор собрания