

СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
 собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Свердловская область, г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, д. 64, корп. 1

Свердловская область, г. Верхняя Салда

«15» октября 2026 г.

Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание	ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда»
Форма проведения собрания	Очно-заочное
Вид общего собрания	Годовое общее собрание
Дата и время проведения очного обсуждения вопросов повестки дня	«29» октября 2026 г. с 17-30 ч. до 18-30 ч.
Место проведения собрания	во дворе многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, д. 64, корп. 1 (возле второго подъезда)
Период заочного голосования	с 18-30 ч. «29» октября 2026 г. до 18-00 ч. «13» января 2027 г.
Место (адрес) для передачи решений	- почтовые ящики, расположенные у входа в офис ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» по адресу: г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, д. 85, кор. 1, оф. 103; - офис ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» по адресу: г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, д. 85, кор. 1, оф. 103, в часы приема: пн., вт., чт. с 09-00 час. до 18-00 час.
Место, время, порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании	офис ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» по адресу: г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, д. 85, кор. 1, оф. 103, в часы приема: пн., вт., чт. с 09-00 час. до 18-00 час. Материалы для ознакомления: 1. Размер платы за услуги ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Верхняя Салда ул. Энгельса, д. 64, корп. 1. 2. Договор управления между собственниками помещений в многоквартирном доме № 64, корп. 1 по ул. Энгельса в г. Верхняя Салда и управляющей компанией Общество с ограниченной ответственностью Управляющая жилищная компания «Территория-Верхняя Салда» (ОГРН 1206600030174). 3. Предложение ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в многоквартирном доме № 64, корп. 1 по ул. Энгельса в г. Верхняя Салда. 4. План 1 этажа многоквартирного дома № 64, корп. 1, расположенного по адресу: г. Верхняя Салда, ул. Энгельса.

Повестка дня собрания

Вопрос 1. Избрать Голикову Ольгу Александровну (директор ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда») председателем, Вязьмину Елену Александровну (управляющий клиентскими отношениями ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда») секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 64, корп. 1 по ул. Энгельса в г. Верхняя Салда (далее – МКД). Избрать состав счетной комиссии для подведения итогов общего собрания собственников (далее – ОСС) помещений в МКД: _____ Римму Викторовну (собственник кв. _____), _____ Алексея Юрьевича (собственник кв. _____), _____ Андрея Николаевича (собственник кв. _____).

Вопрос 2. Утвердить место хранения копии протокола и копий решений собственников помещений в МКД по юридическому адресу ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда».

Вопрос 3. Утвердить перечень услуг и работ ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в МКД в объеме, установленном нормативно-правовыми актами Правительства РФ и согласно Расчету, являющемуся Приложением № 1 к материалам настоящего собрания.

Утвердить с даты принятия решения размер платы за услуги ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в МКД в сумме 33 (тридцать три) рубля 14 копеек за один квадратный метр от общей площади помещения собственника согласно Расчету (Приложение № 1). Размер платы подлежит ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, за каждый предыдущий год по услугам организации ЖКХ (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года), без проведения общего собрания собственников помещений. При этом индексация применяется к последнему действующему размеру платы.

Примечание: в случае непринятия положительного решения по данному вопросу размер платы за услуги ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме устанавливается в сумме, равной ставке платы за содержание и ремонт жилого помещения, утверждаемой органом местного самоуправления в порядке ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ.

Вопрос 4. Утвердить форму и условия договора управления между собственниками помещений в МКД и управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью Управляющая жилищная компания «Территория-Верхняя Салда» (ОГРН 1206600030174).

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

Вопрос 5. Принять решение о проведении по предложению ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» **выборочного капитального ремонта внутридомовой инженерной системы теплоснабжения** в многоквартирном доме № 64, корп. 1 по ул. Энгельса в г. Верхняя Салда (далее - Работы и (или) услуги по капитальному ремонту) на следующих условиях:

- утвердить перечень Работ и (или) услуг: ремонт или замена внутридомовой системы теплоснабжения, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля;
- утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2028 г.;
- утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более 1 924 000,00 руб., в том числе:
- ремонт или замена внутридомовой системы теплоснабжения – не более 1 700 000,00 рублей;
- разработка проектной документации – не более 190 000,00 рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более 34 000,00 рублей;
- утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг по капитальному ремонту: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД № 40705810616540003858 в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России».

Принять решение об отказе от проведения уполномоченным органом Свердловской области (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением) строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

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

Вопрос 6. Принять решение об изменении размера и условий оплаты расходов, связанных с представлением платежных документов и обслуживанием специального счета, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта МКД (далее – Услуги):

- определить размер расходов, связанных с представлением Услуг: не более 2 000,00 рублей в месяц с МКД, кроме того, НДС;
- определить условия оплаты Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 0,68 руб./кв.м. площади помещения собственников, кроме того, НДС.

Размер расходов и размер сбора подлежит ежегодному увеличению на величину, равную положительному индексу изменения потребительских цен (тарифов), рассчитываемому Росстатом России на сайте rosstat.gov.ru, за каждый предыдущий год по услугам организации ЖКХ (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года), если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением ОСС. При этом индексация применяется к последнему действующему размеру платы.

Примечание: решение о наделении ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» полномочиями на оказание Услуг было принято на ОСС МКД и отражено в п. 9 Протокола №1/2023 от 22.05.2023 г., вопрос выносится повторно в связи с изменением системы налогообложения.

Вопрос 7. Принять решение о проведении работ по оборудованию мест укрытия в подвальных помещениях МКД, вход в которые обозначен на плане 1 этажа (Приложение № 4 к материалам ОСС), далее по тексту – Работы, на следующих условиях:

- **перечень работ:** приобретение и установка скамеек (24 шт.), огнетушителей (11 шт.), унитазов (3 шт.), питьевых точек (3 шт.);

- **стоимость:** не более 192 669,00 руб. с МКД, кроме того, на размер расходов начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления (далее - кроме того, НДС);
- **источник финансирования:** разовый сбор в размере не более 66 руб./кв.м. помещения собственника, кроме того, НДС; 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 услуги по повышению уровня комфортности и безопасности проживания в МКД с начислением платежей собственникам за оказание услуг в платежном документе отдельной строкой;
- наделить ООО УЖК «Территория-Верхняя Салда» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ, подписание актов выполненных Работ, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

С уважением, инициатор собрания!