

СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Краснолесья, д.16/3

г. Екатеринбург

«22» июля 2026 г.

Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание	ООО «УЖК «Территория»
Форма и вид проведения собрания	Очно-заочная/годовое
Дата, место, время проведения очной части собрания	«04» августа 2026 г. с 18-30 час. до 19-00 час. во дворе многоквартирного дома № 16/3 по ул. Краснолесья г.Екатеринбурга около входа во второй подъезд.
Дата начала приема решений и дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование и место (адрес) для передачи решений	с 19-00 час. «04» августа 2026 г. до 18-00 час. «29» сентября 2026 г. -почтовые ящики ООО «УЖК «Территория», расположенные в лифтовых холлах на 1 этаже в подъездах многоквартирного дома №16/3 по ул. Краснолесья г.Екатеринбурга; -офис ООО «УЖК «Территория», расположенный по адресу: г.Екатеринбург, ул. Михеева М.Н., д. 2, в часы приема: вт. чт. с 13-00 ч. до 15-00 ч.
Порядок ознакомления с информацией и материалами, которые будут представлены на собрании, и место (адрес), где с ними можно ознакомиться	-информационные стенды, расположенные в лифтовых холлах на 1 этаже в подъездах многоквартирного дома №16/3 по ул. Краснолесья г.Екатеринбурга; -офис ООО «УЖК «Территория», расположенный по адресу: г.Екатеринбург, ул. Михеева М.Н., д. 2, в часы приема: вт. чт. с 13-00 ч. до 15-00 ч.
Материалы, которые будут представлены на собрании	1. Договор управления между собственниками помещений в многоквартирном доме №16/3 по ул. Краснолесья г.Екатеринбурга и управляющей организацией ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061). 2. Предложения ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061) о проведении выборочного капитального ремонта в многоквартирном доме №16/3 по ул. Краснолесья в г. Екатеринбурге. 3. Дизайн-проект косметического ремонта мест общего пользования многоквартирного дома №16/3 по ул. Краснолесья в г.Екатеринбурге.

Повестка дня общего собрания собственников

Вопрос 1: Избрать Туманова Сергея Анатольевича (директора ООО «УЖК «Территория») председателем, избрать Щепкину Марию Алексеевну (клиентского менеджера ООО «УЖК «Территория») секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №16/3 по ул.Краснолесья в г. Екатеринбурге (далее по тексту - МКД). Избрать Цареву Юлию Сергеевну (управляющего клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория»), Щепкину Марию Алексеевну (клиентского менеджера ООО «УЖК «Территория»), Кузьмину Анастасию Игоревну (собственник кв.89) в состав счетной комиссии для подведения итогов настоящего общего собрания собственников помещений в МКД (далее - ОСС).

Вопрос 2: Утвердить место хранения копии протокола и копий решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №16/3 по ул.Краснолесья г. Екатеринбург по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория».

Вопрос 3: Принять решение **об утверждении условий и формы договора управления** между собственниками помещений в МКД и управляющей организацией ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061).

Примечание: Решение будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу № 4 повестки.

Вопрос 4: Утвердить перечень услуг и работ ООО «УЖК «Территория» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №16/3 по ул.Краснолесья г. Екатеринбурга в объеме, установленном нормативно-правовыми актами Правительства РФ **и размер платы** за услуги ООО «УЖК «Территория» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в МКД **в сумме, равной ставке платы за содержание и ремонт жилого помещения, утверждаемой органом местного самоуправления** в порядке ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ.

Примечание: В стоимость ставки платы входят услуги по управлению в соответствии с Постановлением Правительства № 416 от 15.05.2013 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», услуги по содержанию и ремонту общего имущества осуществляются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Решение будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу № 3 повестки.

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

- утвердить перечень Услуг и (или) Работ: **ремонт или замена покрытия кровли**, включая осуществление услуг строительного контроля;
- утвердить сроки выполнения Услуг и (или) Работ: не позднее 31.12.2028 г.;
- утвердить предельно допустимую стоимость Услуг и (или) Работ: не более 4 947 000,00 рублей, в том числе:
 - ремонт или замена покрытия кровли - не более 4 850 000,00 рублей;
 - оказание услуг строительного контроля – не более 97 000,00 рублей;
- утвердить источник финансирования Услуг и (или) Работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №16/3 по ул.Краснолесья в г.Екатеринбурге № 40705810616540002367 в ПАО «Сбербанк России»;
- 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 на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуг и (или) Работ, включая осуществление услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных Услуг и (или) Работ и подписание актов оказанных Услуг и (или) выполненных Работ.

Вопрос 6: Принять решение **об оказании услуг по дополнительной уборке** по мере необходимости мест общего пользования в квартирных, лифтовых холлах в МКД и на придомовой территории от продуктов жизнедеятельности, разбитых бутылок, банок и иного мусора (далее по тексту –Услуги) на следующих условиях:

- дополнительная уборка будет выполняться сверх периодичности (количества уборок), утвержденной Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- период оказания Услуг: с даты принятия решения по настоящему вопросу сроком на 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 холле на первом этаже подъезда, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается (далее – при невозможности выполнения работ/оказания услуг собственники уведомляются за 30 дней);
- стоимость Услуг: не более 33 517,25 руб. с МКД в месяц; стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации не более чем на 10%, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений;

-источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 2,5 руб./кв.м. площади помещения собственника. Плата за Услуги/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 услуги/работы в МКД с начислением платежей собственникам за оказание услуг/выполнение работ в платежном документе отдельной строкой (далее – плата за услуги/работы не входит в состав ставки платы);

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

Вопрос 7: Принять решение **о проведении работ по ремонту и восстановлению специальных технических общедомовых устройств** (приобретение и монтаж вышедших из строя элементов и частей, в том числе видеокамер, оборудования домофонной системы и т.д.) в МКД (далее-Работы) на следующих условиях:

-период выполнения Работ: с даты принятия решения по настоящему вопросу сроком на 12 месяцев, с автоматической пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон; при невозможности выполнения работ/оказания услуг собственники уведомляются за 30 дней;

-стоимость Работ: не более 5 362,76 рублей в месяц с МКД, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления (далее – кроме того, НДС); стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации не более чем на 10%, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений;

-источник финансирования Работ: ежемесячный сбор в размере не более 0,40 руб./кв.м. помещения собственника, кроме того, НДС. Плата за услуги/работы не входит в состав ставки платы;

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

Примечание: Решение будет реализовано в случае принятия решения по вопросам №3,4 повестки.

Вопрос 8: Принять решение **об оказании услуг по ежемесячному обслуживанию домофонов**, расположенных на придомовой территории МКД (далее – Услуги) на следующих условиях:

-период оказания Услуг: с даты принятия решения по настоящему вопросу сроком на 12 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой – либо из сторон; при невозможности выполнения работ/оказания услуг собственники уведомляются за 30 дней;

-стоимость Услуг: не более 8 716,5 рублей в месяц с МКД, кроме того, НДС. Стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации не более чем на 10%, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений;

-источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 0,65 руб./кв.м помещения собственника, кроме того, НДС. Плата за услуги/работы не входит в состав ставки платы;

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

Примечание: Решение будет реализовано в случае принятия решения по вопросам №3,4 повестки.

Вопрос 9: Принять решение **о проведении ежегодных работ по благоустройству придомовой территории вдоль МКД** (стрижка кустов, приобретение и установка МАФ и др.), далее по тексту – Работы, на следующих условиях:

-стоимость Работ: не более 6 703,45 руб. в месяц с МКД, кроме того, НДС. Стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации не более чем на 10%, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений;

-источник финансирования Работ: ежемесячный сбор в размере не более 0,50 руб./кв.м. помещения собственника, кроме того, НДС. Плата за услуги/работы не входит в состав ставки платы;

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

Вопрос 10: Принять решение **об оказании услуг клиентского сервиса** в МКД (далее по тексту - Услуги) на следующих условиях:

- перечень Услуг:

- организация и ведение информационных каналов связи, мобильного клиентского менеджера, ведение и предоставление дополнительных квартальных отчетов, оформление и украшение придомовой территории для организации праздников и иной деятельности (прием и обработка заявок на дополнительные услуги и работы). Проведение встреч с Советом многоквартирного дома;

- консультирование собственников по вопросам оказания дополнительных услуг, повышения уровня комфорта;
- организация и контроль оказания дополнительных услуг/выполнения дополнительных работ по озеленению и благоустройству придомовой территории, погрузке и вывозу снега, соблюдения правил поведения собственниками и закона о тишине в доме, а также оказание услуг по обеспечению и контролю иных дополнительных работ, услуг, сервисов для собственников многоквартирного дома;

- период оказания Услуг: с даты принятия решения по настоящему вопросу сроком на 12 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон; при невозможности выполнения работ/оказания услуг собственники уведомляются за 30 дней;

- стоимость Услуг: не более 16 088,28 рублей в месяц с многоквартирного дома, кроме того, НДС. Стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации не более чем на 10%, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений;

- источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 1,20 руб./кв.м. помещения собственника, кроме того, НДС. Плата за услуги/работы не входит в состав ставки платы;

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

Примечание: Решение будет реализовано в случае принятия решения по вопросам №3,4 повестки.

Вопрос 11: Принять решение **об оказании услуг по ежемесячному обслуживанию системы видеонаблюдения**, установленной на придомовой территории МКД (далее – Услуги), на следующих условиях:

-период оказания Услуг: с даты принятия решения по настоящему вопросу сроком на 12 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой – либо из сторон; при невозможности выполнения работ/оказания услуг собственники уведомляются за 30 дней;

-стоимость Услуг: не более 6 703,45 рублей в месяц с МКД, кроме того, НДС. Стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации не более чем на 10%, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений;

-источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 0,50 руб./кв.м помещения собственника, кроме того, НДС. Плата за услуги/работы не входит в состав ставки платы;

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

Примечание: Решение будет реализовано в случае принятия решения по вопросам №3,4 повестки.

Вопрос 12: Принять решение **об изменении размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов и условий оплаты услуг по предоставлению платежных документов**, 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 на следующих условиях:

- выбрать ООО «УЖК «Территория» 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» 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 №16/3 по ул. Краснолесья г.Екатеринбурга;

- определить размер расходов, связанных с представлением платежных документов и обслуживанием специального счета: не более 5 094,62 рублей в месяц с МКД, кроме того, НДС. Стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации не более чем на 10%, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений;

- определить условия оплаты услуг по представлению платежных документов: ежемесячный сбор в размере не более 0,38 руб./кв.м помещения собственника, кроме того, НДС;

- предоставление платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома №16/3 по ул.Краснолесья г.Екатеринбурга включает: оказание услуг по начислению платежей, изготовление платежных документов, ведению лицевых счетов собственников помещений в многоквартирном доме и приему платежей, оформлению отчетности, выдаче справок;

- выбрать ООО «УЖК «Территория» 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, а также с третьими лицами.

Примечание: Решение об установлении размера расходов связанных с предоставлением платежных документов и условий оплаты услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт ранее было принято собственниками помещений и отражено в п.4.5. Протокола общего собрания собственников № 1/2017 от 06.10.2017 г.

Решение будет реализовано в случае принятия решения по вопросам №3,4 повестки.

Вопрос 13: Принять решение о проведении дополнительных работ по косметическому ремонту холлов первого этажа подъездов МКД в соответствии с Дизайн-проектом (далее по тексту - Работы) на следующих условиях:

- перечень Работ: проведение дополнительных работ по косметическому ремонту холлов первого этажа подъездов МКД в соответствии с Дизайн-проектом;

- стоимость и источник финансирования Работ: ежемесячный сбор в размере не более 2,5 руб./кв.м помещения собственника. Ежемесячный сбор подлежит начислению в период с 01.08.2026г. по 31.12.2028г. Плата за услуги/работы не входит в состав ставки платы;

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

Дизайн-проект и график проведения дополнительных работ по косметическому ремонту холлов первого этажа подъездов МКД предварительно согласовываются с Советом многоквартирного дома, решение о согласовании оформляется протоколом заседания Совета многоквартирного дома.

С уважением, инициатор собрания.