

ПРОТОКОЛ № 31

заседания совета многоквартирного дома по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Московская, 75

от 05 февраля 2026г.

Дата и время заседания: 05.02.2026г. 18-30

Место проведения заседания: офис УК, Московская, 75

Заседание инициировано: директором ООО «УЖК «Территория» С.А. Тумановым

На заседании присутствовали:

- Председатель совета дома - Потапов А.Н.

- Члены совета дома:

Барабошина И.А. – кв.

Клепиков М.В. – кв.

Плотникова Л.Ю. - кв.

Теплухин А.В. – кв.

Кочетова Н.В. - кв.

Собственники: А.А. Фунтов, О.Н. Фунтова -

Представители УК: Нестеров С.В., директор ООО «УЖК «Территория» Туманов С.А.

На заседании отсутствовали члены совета дома: Осмачко Я.Г.

Всего на собрании участвовали 10 человек, из них:

- 6 членов СД, очно

- 2 собственника жилого помещения, очно

- 2 представителя УК, очно.

Повестка дня:

1. Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в МКД (условия, перечень, сроки, предельная стоимость работ и т.д.).
2. Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных сетей ХГВС ниже отметки 0,000 в МКД (условия, перечень, сроки, предельная стоимость и т.д.).
3. Общие сведения о собрании (форма проведения, дата очного собрания, период заочного голосования и т.д.).
4. Разное

Председатель заседания: Потапов А.Н.

Секретарь заседания: Барабошина И.А.

1. Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в МКД (условия, перечень, сроки, предельная стоимость работ и т.д.).

ВЫСТУПАЛИ: *Нестеров С.В.* доложил о положении дел с лифтами, отключение 2-х лифтов по техническим причинам, ознакомил членов СД с информационным письмом в адрес ООО «УЖК «Территория» от директора ООО «Лифткомплекс», с актами о выводе лифтов из эксплуатации, и выступил с предложением:

- вынести на предстоящее ОСС вопрос по проведению капитального ремонта лифтового оборудования, источник финансирования работ- денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД75.

Туманов С.А. (директор ООО «УЖК «Территория») поддержал предложение и пояснил, что есть два варианта развития событий в рамках ремонта:

- 1) вынести на голосование ОСС ремонт 2-х сломанных лифтов; с последующим

- планированием выделения средств еще на 3 лифта имеющих износ;
- 2) Вынести на голосование ОСС ремонт сломанных лифтов с последующим планированием выделения средств на замену всех лифтов.

ПРЕДЛОЖИЛИ: в ходе обсуждений члены СД приняли вариант № 1, т.е.: вынести на голосование ОСС ремонт 2-х сломанных лифтов; с последующим планированием выделения средств еще на 3 лифта имеющих износ.

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
Потапов А.Н.	за		
Барабошина И.А.	за		
Клепиков М.В.	за		
Плотникова Л.Ю.	за		
Теплухин А.В.	за		
Кочетова Н.В.	за		
ИТОГО:	6		

РЕШИЛИ: отделу КР и строительного контроля ООО «УЖК «Территория»:

- разработать формулировку вопроса по проведению КР лифтового оборудования для внесения в листы голосования предстоящего ОСС.
- в листе голосования внести разъяснения, по поводу целесообразности замены всех лифтов.
- провести мониторинг (сравнительный анализ) КП на ремонт 5 лифтов и КП на ремонт 11 лифтов.

2. Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных сетей ХГВС ниже отметки 0,000 в МКД (условия, перечень, сроки, предельная стоимость и т.д.).

ВЫСТУПАЛИ: *Туманов С.А.* (директор ООО «УЖК «Территория»), обрисовал сложившуюся ситуацию по внутридомовым инженерным сетям ХГВС, а именно: ознакомил с Техническим заключением по результатам обследования и оценки состояния инженерных систем ХГВС. Пояснил, что горячая вода готовится из холодной и важно на первом этапе работ капитального характера - заменить трубопроводы из стальных оцинкованных ВГП труб, на полипропиленовые и дальше следовать основным выводам и рекомендациям ТЗ отдела капитального ремонта и строительного контроля.

ПРЕДЛОЖЕНО: отделу КР и строительного контроля ООО «УЖК «Территория»:

- провести сбор КП от потенциальных подрядчиков, провести сравнительный анализ поступивших предложений;
- подготовить расчеты по предельной стоимости на замену трубопровода ХВС и ГВС в МКД;
- разработать формулировку вопроса по проведению КР внутридомовых инженерных сетей холодного и горячего водоснабжения для внесения в листы голосования предстоящего ОСС.

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
Потапов А.Н.	за		
Барабошина И.А.	за		
Клепиков М.В.	за		
Плотникова Л.Ю.	за		
Теплухин А.В.	за		
Кочетова Н.В.	за		
ИТОГО:	6		

РЕШИЛИ: отделу КР и строительного контроля ООО «УЖК «Территория»:

- провести сбор КП от потенциальных подрядчиков, провести сравнительный анализ поступивших предложений;

- подготовить расчеты по предельной стоимости на замену трубопровода ХВС и ГВС в МКД;
- разработать формулировку вопроса по проведению КР внутридомовых инженерных сетей холодного и горячего водоснабжения для внесения в листы голосования предстоящего ОСС.

3. Общие сведения о собрании (форма проведения, дата очного собрания, период заочного голосования и т.д.).

ВЫСТУПАЛИ: *Нестеров С.В.*, пояснил, что в связи с изменениями в ГИС ЖКХ с 01.09.2025г. сейчас продление сроков голосования ОСС строго запрещено. Поэтому нужно заранее предусмотреть/определить реальные сроки проведения очередного собрания в очно-заочном формате.

ПРЕДЛОЖЕНО: дать задание сотрудникам ООО «УЖК «Территория» на объекте МКД75:

- начать подготовку к собранию, подготовить служебную записку в ООО «Екатеринбургская правовая компания «Астрей» с проектом повестки собрания;
- определить дату начала очного собрания и период заочного голосования (3 месяца от даты очного собрания);
- определить место и время ознакомления с информационным материалом.

ГОЛОСОВАЛИ:

ФИО	За	Против	Воздержался
Потапов А.Н.	за		
Барaboшина И.А.	за		
Клепиков М.В	за		
Плотникова Л.Ю.	за		
Теплухин А.В.	за		
Кочетова Н.В.	за		
ИТОГО:	6		

РЕШИЛИ: дать задание сотрудникам ООО «УЖК «Территория» на объекте МКД75:

- начать подготовку к собранию, подготовить служебную записку в ООО «Екатеринбургская правовая компания «Астрей» с проектом повестки собрания;
- определить дату начала очного собрания и период заочного голосования (3 месяца от даты очного собрания);
- определить место и время ознакомления с информационным материалом.

4. Разное.

ВЫСТУПАЛИ:

1. *Теплухин А.В.* – поднял вопрос по связи с охраной (городской телефон) и по работе домофона со стороны ЖК «Москва».

РЕШИЛИ: дать задание УК:

- разобраться в вопросе связи через городской телефон с охраной и дать предложение на рассмотрение Совета дома;
- отремонтировать домофон до 15.02.2026г.

2. Собственник кв. , *А.А. Фунтов*, поднял вопрос о возможности установки в паркинге персональной зарядной станции для электромобиля.

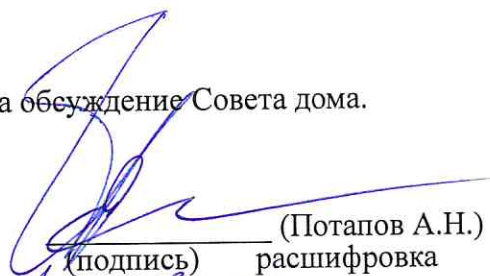
РЕШИЛИ: вопрос на сегодняшний день очень актуальный, поэтому необходимо сначала согласовать всю схему решения этого вопроса и потом уже включать его в повестку ОСС и голосовать. На данный момент нет согласованного пути решения этого вопроса.

3. *Туманов С.А.* (директор ООО «УЖК «Территория») – поднял вопрос об увеличении арендной платы по использованию ОДИ.

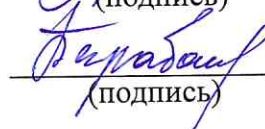
РЕШИЛИ: дать задание УК:

- подготовить предложения на обсуждение Совета дома.

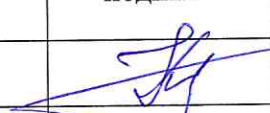
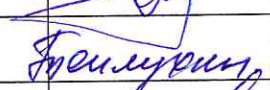
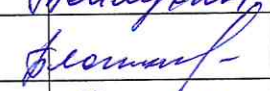
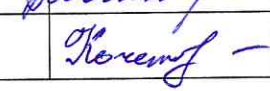
Председатель заседания


(подпись) (Потапов А.Н.) 05.02.2026г.
расшифровка (дата)

Секретарь заседания


(подпись) (Барабошина И.А.) 05.02.2026г.
расшифровка (дата)

Подписи остальных участников заседания:

ФИО	Наличие замечаний, их содержание	подпись	дата
Клепиков М.В.			06.02.26г.
Теплухин А.В.			05.02.2026г.
Плотникова Л.Ю			06.02.26г.
Кочетова Н.В.			05.02.26г.