

**СООБЩЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Николая Островского, д. 5**

г. Екатеринбург

«25» июня 2025 года

Адрес многоквартирного дома: г. Екатеринбург, ул. Николая Островского, д. 5.

Вид общего собрания: годовое общее собрание.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

В соответствии с ч.3 ст. 47 Жилищного кодекса РФ очно-заочное голосование – форма проведения общего собрания, предусматривающая очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Дата и время очного обсуждения вопросов повестки дня: «05» мая 2025 года с 18-00 час. до 19-00 час.

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: на придомовой территории около подъезда №1 многоквартирного дома № 5 по ул. Николая Островского г. Екатеринбург.

Собственники помещений в многоквартирном доме могли также принять участие в общем собрании посредством заполнения и передачи решений собственников: «05» мая 2025 года с 19-00 час. по «15» июня 2025 года 18-00 час.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме **10 482,5 кв.м.** (без площади мест общего пользования), что составляет 100 % от общего числа голосов собственников.

Общая площадь помещений, принадлежащая собственникам, которые приняли участие в голосовании, составляет **7 449,24 кв.м.** Общее количество голосов, принадлежащее собственникам, принявшим участие в голосовании, составляет **71,06 голосов**, что составляет **71,06%** от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

Кворум присутствует, **собрание правомочно.**

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

По п. 1. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

избрать Бокареву Ларису Брониславовну (управляющего клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория – Юг»») председателем, Попову Елену Владимировну (клиентского менеджера ООО «УЖК «Территория – Юг»») секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Николая Островского г. Екатеринбург, избрать Бокареву Ларису Брониславовну (управляющего клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория – Юг»»), Попову Елену Владимировну (клиентского менеджера ООО «УЖК «Территория – Юг»»), Ивленькова Алексея Владимировича (собственник кв.7) в состав счетной комиссии для подведения итогов и подсчета результатов голосования настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Николая Островского г. Екатеринбург.

По п. 2. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

утвердить место хранения копии протокола и копий бюллетеней голосования (решений) собственников помещений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Н. Островского г. Екатеринбург по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория – Юг».

По п. 3. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) принято решение:

по предложению ООО «УЖК «Территория-Юг» о **проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования** в многоквартирном доме № 5 по ул. Николая Островского в г. Екатеринбурге (далее - Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) Работы), на следующих условиях:

- утвердить перечень Работ и (или) услуг: **ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; включая 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 886 788,00 руб., в том числе:**

- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - не более 869 400,00 рублей;

- оказание услуг строительного контроля – не более 17 388,00 рублей;

- утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №5 по ул. Николая Островского г. Екатеринбурга № 40705810416540002460 в Банке ПАО Сбербанк;

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-Юг» (ОГРН 1116670021049) полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение Услуг и (или) Работ по капитальному ремонту, включая осуществление услуг строительного контроля; выбор организации осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных Услуг и (или) Работ по капитальному ремонту и подписание соответствующих актов.

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.

По п. 4. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) принято решение:

по предложению ООО «УЖК «Территория-Юг» о проведении **выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения** в многоквартирном доме № 5 по ул. Николая Островского в г. Екатеринбурге (далее - Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) Работы) на следующих условиях:

- утвердить перечень Работ и (или) услуг: **выборочный капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, включая разработку проектной документации и осуществление услуг строительного контроля;**

- утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: **не позднее 31.12.2026 г.;**

- утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: **не более 4 323 876,00 руб.,** в том числе:

- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения - не более 4 003 800,00 рублей;

- разработка проектной документации – не более 240 000,00 рублей;

- оказание услуг строительного контроля – не более 80 076,00 рублей;

- утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №5 по ул. Николая Островского г. Екатеринбурга № 40705810416540002460 в Банке ПАО Сбербанк;

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-Юг» (ОГРН 1116670021049) полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение Услуг и (или) Работ по капитальному ремонту, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; выбор организации осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных Услуг и (или) Работ по капитальному ремонту и подписание соответствующих актов.

По п. 5. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме), принято решение:

по предложению ООО «УЖК «Территория-Юг» о проведении **выборочного капитального внутридомовых систем пожарной сигнализации** в многоквартирном доме № 5 по ул. Николая Островского в г. Екатеринбурге (далее - Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) Работы), на следующих условиях:

- утвердить перечень Работ и (или) услуг: **выборочный капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем пожарной сигнализации, включая осуществление услуг строительного контроля;**
 - утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: **не позднее 31.12.2027 г.;**
 - утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: **не более 790 429,15 руб.,** в том числе:
 - ремонт внутридомовых инженерных систем пожарной сигнализации - не более 774 930,54 рублей;
 - оказание услуг строительного контроля – не более 14 498,61 рублей;
 - утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №5 по ул. Николая Островского г. Екатеринбурга № 40705810416540002460 в Банке ПАО Сбербанк;
- 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-Юг» (ОГРН 1116670021049) полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение Услуг и (или) Работ по капитальному ремонту, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; выбор организации осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных Услуг и (или) Работ по капитальному ремонту и подписание соответствующих актов.

По п. 6. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) не принято решение.

По п. 7. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято 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 многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Н. Островского, дом №5, на следующих условиях:

- **определить размер расходов, связанных с представлением платежных документов и условий оплаты услуг по представлению платежных документов: стоимость услуги не более 4000 руб.,** кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Размер расходов и размер сбора, связанных с предоставлением платежных документов подлежат ежегодной индексации на положительный индекс потребительских цен (тарифов), рассчитываемый Росстатом России на сайте rosstat.gov.ru, за каждый предыдущий год по услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года). При этом индексация применяется к последнему действующему размеру платы.

- **определить следующие условия оплаты Услуг по предоставлению платежных документов: ежемесячный сбор в размере не более 0,39 руб./кв.м с площади помещения собственника,** кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.

Предоставление платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Н. Островского, дом №5, включает: оказание услуг по начислению платежей, изготовление платежных документов, ведению лицевых счетов собственников помещений в многоквартирном доме и приему платежей, оформлению отчетности, выдаче справок.

Примечание: решение по вопросу выбора способа формирования фонда капитального ремонта и о наделении ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на оказание услуг по представлению платежных документов ранее было принято на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома № 5 по ул. Островского г. Екатеринбурга и отражено в п.3.1 Протокола № 1/2017 от 10.11.2017 г.

По п. 8. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

об изменении условий ежемесячного обслуживания системы видеонаблюдения в многоквартирном доме №5 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга (далее – Услуги) на следующих условиях:

- период оказания: **с даты принятия решения общим собранием собственников 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-Юг» 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);

- стоимость: **не более 3500,00 руб. в месяц с многоквартирного дома**, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.

- источник финансирования: **ежемесячный сбор в размере не более 20,71 руб. с помещения собственника**, кроме того, на сбор начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.

Стоимость Услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации не более, чем на 10%, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников.

Плата за Услуги 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 Услуг в платежном документе отдельной строкой;

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

Примечание: решение об оказании услуг по ежемесячному обслуживанию системы видеонаблюдения ранее было принято собственниками помещений и отражено в п.14. Протокола № 1/2021 от 15.09.2021г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости услуг и изменения источника финансирования.

По п. 9. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

об изменении условий оказания услуг по ежемесячному снятию показаний индивидуальных приборов учета в местах общего пользования в многоквартирном доме № 5 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга (горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, тепловая энергия) (далее – Услуги), на следующих условиях:

- период оказания: **с даты принятия решения общим собранием собственников 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-Юг» 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);

- стоимость: **не более 4500,00 руб. в месяц с многоквартирного дома**, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.

- источник финансирования: **ежемесячный сбор в размере не более 26,80 руб. с помещения собственника**, кроме того, на сбор начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.

Стоимость Услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации не более, чем на 10%, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников.

Плата за Услуги 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 Услуг в платежном документе отдельной строкой;

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

Примечание: решение об оказании услуг по ежемесячному снятию показаний индивидуальных приборов учета в местах общего пользования ранее было принято собственниками помещений и отражено в п.19. Протокола № 1/2021 от 15.09.2021г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости услуг и изменения источника финансирования.

По п. 10. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

об изменении условий оказания услуг по аренде грязеудерживающих ковриков на первом этаже в подъезде многоквартирного дома № 5 по ул. Н. Островского в г. Екатеринбурге (далее – Услуги), на следующих условиях:

- период оказания: **с даты принятия решения общим собранием собственников 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-Юг» 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);

- стоимость: **не более 5000,00 руб. в месяц с многоквартирного дома**, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.

- источник финансирования: **ежемесячный сбор в размере не более 29,80 руб. с помещения собственника**, кроме того, на сбор начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.

Стоимость Услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации не более, чем на 10%, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников.

Плата за Услуги 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 Услуг в платежном документе отдельной строкой;

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

Примечание: решение об оказании услуг по аренде грязеудерживающих ковриков ранее было принято собственниками помещений и отражено в п.21. Протокола № 1/2021 от 15.09.2021г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости услуг и изменения источника финансирования.

С уважением, инициатор собрания!