

СООБЩЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ

общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Н. Островского, д. 7

г. Екатеринбург

«08» октября 2025 года

Адрес многоквартирного дома: г. Екатеринбург, ул. Н. Островского, д.7.

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 проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: «06» августа 2025 года с 18:00 до 19:00 час.

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: на придомовой территории около подъезда № 2 многоквартирного дома № 7 по ул. Николая Островского г. Екатеринбурга.

Собственники помещений в многоквартирном доме могли также принять участие в общем собрании посредством заполнения и передачи бюллетеней голосования (решений) собственников помещений: с 19:00 час. 06.08.2025 г. до 18.00 час. 28.09.2025 г.

Заполненные бюллетени голосования (решения) собственников помещений передавались через: через почтовые ящики ООО «УЖК «Территория-Юг» по адресу: ул. Н. Островского, д. 7; офис ООО «УЖК «Территория-Юг», ул. Н. Островского, 7 (2 подъезд, домофон 000) часы работы с понедельника по четверг с 09:00 час. до 18.00; пт. с 09:00 час. до 17-00 обед с 12:00 до 13:00час.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме **10 308,10 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 **7 847,01 кв.м.** Общее количество голосов, принадлежащее собственникам, принявшим участие в голосовании, составляет **76,12** голосов, что составляет **76,12 %** от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Учитывая вышеизложенное, настоящее **собрание правомочно**, так как общее количество голосов, принадлежащее собственникам помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга, которые приняли участие в голосовании, составляет более пятидесяти процентов голосов.

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга, владеющих жилыми и нежилыми помещениями: **201.**

Количество лиц, принявших участие в голосовании: **138.**

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

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

избрать Бокареву Ларису Брониславовну (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория - Юг») председателем, Попову Елену Владимировну (клиентский менеджер ООО «УЖК «Территория - Юг») секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга. Избрать Бокареву Ларису Брониславовну (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория - Юг»), Попову Елену Владимировну (клиентский менеджер ООО «УЖК «Территория - Юг»), Доманскую Наталью Александровну (собственник кв. 3) в состав счетной комиссии настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга.

По вопросу 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 №7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория – Юг».

По вопросу 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 № 7 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 или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; включая осуществление услуг строительного контроля;**

- утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: **не позднее 31.12.2029 г.;**

- утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: **не более 1 713 600,00 руб.,** в том числе:

- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - не более 1 680 000,00 рублей;

- оказание услуг строительного контроля – не более 33 600,00 рублей;

- утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома № 7 по ул. Николая Островского г. Екатеринбурга **№ 40705810116540000186** 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 вопросу 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 холодного и горячего водоснабжения** в многоквартирном доме № 7 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 или замена внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, 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 2 084 880,00 руб.,** в том числе:

- ремонт или замена внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения – не более 2 044 000,00 рублей;

- оказание услуг строительного контроля – не более 40 880,00 рублей;

- утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома № 7 по ул. Николая Островского г. Екатеринбурга **№ 40705810116540000186** 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.

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

Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория-Юг» **о проведении выборочного капитального внутридомовых систем пожарной сигнализации** в многоквартирном доме № 7 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 разработку проектной документации и 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 1 795 216,00 руб., в том числе:**

- ремонт внутридомовых инженерных систем пожарной сигнализации - не более 1 220 800,00 рублей;

- разработка проектной документации – не более 550 000,00 рублей;

- оказание услуг строительного контроля – не более 24 416,00 рублей;

- утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №7 по ул. Николая Островского г. Екатеринбурга № **40705810116540000186** 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 вопросу 6. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) решение не принято.

По вопросу 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 №7, на следующих условиях:

- определить размер расходов, связанных с представлением платежных документов и условий оплаты услуг по предоставлению платежных документов: **стоимость услуги не более 3125,10 руб. в месяц с многоквартирного дома**, 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 18,94 руб./лицевой счет 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 №7, 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 № 7 по ул. Островского г. Екатеринбурга и отражено в п.2 Протокола от 15.06.2015 г.

По вопросу 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 № 7 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 6330,00 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 0,62 руб./с кв.м. помещения собственника**, кроме того, на сбор начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость и размер сбора подлежит ежегодному увеличению не более чем на индекс потребительских цен, согласно официальным данным Росстата.

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.11. Протокола № 1/2020 от 10.06.2020. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости услуг и изменения источника финансирования.

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

об изменении условий оказания услуг по охране общего имущества на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Островского, д. 7 (далее по тексту – 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 337 190,00 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 410 руб. с помещения собственника**, кроме того, на сбор начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату

соответствующего начисления. Стоимость и размер сбора подлежит ежегодному увеличению не более чем на индекс потребительских цен, согласно официальным данным Росстата.

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: данный вопрос выносится на общее собрание собственников помещений повторно в связи с увеличением стоимости оказываемых услуг, первоначально по данному вопросу было принято решение и отражено в п. 1 Протокола от 10 ноября 2015 г. общего собрания собственников помещений) в многоквартирном доме № 7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга.

В Жилой комплекс «Апельсин» входят многоквартирные дома, расположенные по адресам: г. Екатеринбург, ул. Николая Островского, д. 1,5,7, и паркинг, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Николая Островского, д. 3. Данное решение будет реализовано в случае принятия положительного решения о проведении работ по данному пункту повестки дня на общих собраниях собственников многоквартирных домов № 7, №1, № 5 и 3 паркинг по ул. Н. Островского.

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

утвердить форму и условия договора управления между собственниками помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга и управляющей организацией ООО «УЖК «Территория – Юг».

По вопросу 11. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее пятидесяти голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) принято решение:

о наделении председателя Совета многоквартирного дома № 7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга Доманской Натальи Александровны (собственник кв. 3) полномочиями на заключение договора управления от имени собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Н. Островского, д. 7 с управляющей организацией ООО «УЖК «Территория-Юг».

Примечание: решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия собственниками помещений положительного решения по пунктам №№ 10,11 повестки дня настоящего общего собрания.

По вопросу 12. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) принято решение:

о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга **физическим и юридическим лицам** (в том числе собственникам и арендаторам помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга) на следующих условиях:

- срок: **11 месяцев** с автоматической пролонгацией;

- стоимость: **не менее 700 руб./кв.м. в месяц**, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству 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. Денежные средства, полученные по договорам о предоставлении в пользование общего имущества, будут расходоваться по решению общего собрания собственников;

- **в пользование предоставляются:** подвальные помещения, чердак, крыша, лифты, иное общее имущество;

- наделить ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества от имени собственников, подписание актов, выставление счетов на оплату, ведение претензионной работы (при необходимости), осуществление контроля за использованием общего имущества и др. Утвердить в составе стоимости вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Юг» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц.

Коммерческое предложение подлежит предварительному согласованию с Советом многоквартирного дома № 7 по ул. Н. Островского в г. Екатеринбурге.

По вопросу 13. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) решение не принято.

По вопросу 14. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

утвердить **порядок уведомления собственников о проведении общих собраний собственников** помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга, а также порядок информирования о принятых решениях: **уведомление** собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга о **проведении собрания собственников и о принятых решениях путем размещения сообщения о проведении собрания и сообщения об итогах собрания на информационных досках**, расположенных в холле первого этажа.

Утвердить порядок распространения бюллетеней голосования (решений): размещение в почтовые ящики собственников помещений, расположенных на первом этаже многоквартирного дома № 7 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга.

С уважением, инициатор собрания!