

**СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
г. ЕКАТЕРИНБУРГ, ул. ВИКУЛОВА, д. 78, В ФОРМЕ ОЧНО - ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ**

г. Екатеринбург

«19» ноября 2025 года

Уважаемые собственники!

Сообщаем Вам о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования.

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.

Инициатор общего собрания	Луговик Валентина Олеговна, кв. 337
Дата проведения очного обсуждения вопросов повестки дня:	04.12.2025 года
Время и место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня:	С 18.30 ч. до 19.30 ч. в холле 1 подъезда многоквартирного дома № 78 по ул. Викулова, г. Екатеринбург (для участия в очном обсуждении и голосовании собственникам помещений необходимо иметь при себе паспорт и копию документа, подтверждающего право собственности на помещение; представителю собственника помещения - документы, подтверждающие полномочия на представление интересов собственника на общем собрании).
Время и срок проведения заочной части	с 19.30 ч. 29.11.2025 г. до 17.00 ч. 28.12.2025 г.
Срок для передачи решений собственников	с 19.30 ч. 29.11.2025 г. до 17.00 ч. 28.12.2025 г.
Адрес для передачи решений собственников	В ящики для голосования, расположенные в холлах подъездов МКД по адресу: г. Екатеринбург ул. Викулова, д.78; в почтовый ящик кв. 337. В Управляющую компанию «Тихомиров» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Начдива Васильева, д. 34, домофон 752
Время и место получения разъяснений по вопросам, вынесенным на голосование	Понедельник, вторник, среда, пятница с 09.00 ч. до 12.00 ч. Четверг с 14.00 ч. до 20.00 ч. в помещении УК «Тихомиров» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Начдива Васильева, д. 34 (тел. +7 (343) 237-03-10, домофон 752 – вход через 1 подъезд
Если у вас имеются предложения к вынесению иных вопросов на голосование, просим в срок до 12.00 ч. 27.11.2025 года, направить их в письменной форме с указанием Ф.И.О. собственника, № квартиры, телефона и электронного адреса в ящики для голосования, расположенные в холлах подъездов МКД; в почтовый ящик кв. 337; в УК «Тихомиров» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Начдива Васильева, д. 34 (электронная почта: pr196@bk.ru)	

Вопросы повестки общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Викулова, д. 78

п. 1 повестки

Избрание председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Викулова, дом 78.

п. 2 повестки

Избрание секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Викулова, дом 78.

п. 3 повестки

Избрание членов счетной комиссии общего собрания собственников.

п. 4 повестки

Утверждение порядка извещения собственников МКД о проведении общего собрания и принятых решений.

п. 5 повестки

Утверждение места хранения оригиналов протоколов, решений и других документов общих собраний собственников.

п. 6 повестки

Выбор способа управления многоквартирным домом.

п. 7 повестки

Выбор управляющей организации.

п. 8 повестки

Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Викулова, дом 78.

п. 9 повестки

Заклучение Договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Викулова, дом 78.

п. 10 повестки

Утверждение Перечня услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Викулова, д. 78, входящих в тариф «Содержание общего имущества». Согласно Перечню, утверждение Тарифа «Содержание общего имущества» (Приложение № 3 к Договору управления многоквартирным домом).

п. 11 повестки

Изменение тарифа на содержание общего имущества МКД в случае изменения действующего законодательства РФ, в том числе налогового, или принятия нормативно-правового акта, влияющих на размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, утвержденного собранием собственников помещений в МКД.

п. 12 повестки

Условия предоставления мест общего пользования в аренду третьим лицам (водоматы, реклама и т.д.) с соблюдением всех требований СниПов, ГОСТов и других нормативно-правовых актов, в том числе, передачи их третьим лицам как на возмездной, так и на безвозмездной основе.

п. 13 повестки

Внесение в перечень дополнительных услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома положений об объектах гражданской обороны (бомбоубежищ, (укрытий) в подвалах многоквартирного дома на случай ЧС), которые создаются и поддерживаются в состоянии постоянной готовности к использованию по назначению за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме. Определение источника финансирования.

п. 14 повестки

Избрание уполномоченного лица для направления протокола общего собрания собственников и уведомления о принятом на собрании решении в Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, Департамент ЖКХ администрации города Екатеринбурга и Управляющую компанию.

п. 15 повестки

Принять решение о включении в перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, входящих в тариф «Содержание общего имущества», мероприятие по обеспечению контроля за общественным порядком и поддержанию комфортной среды на придомовой территории, в подъездах и иных местах общего пользования многоквартирного дома, достигаемое путем организации деятельности оперативного дежурного. Определить, что финансирование указанного мероприятия осуществляется за счет средств, уплачиваемых собственниками помещений на содержание общего имущества в многоквартирном доме, и включено в состав тарифа «Содержание общего имущества». Поручить Управляющей компании организацию проведения указанного мероприятия (включая, но не ограничиваясь, наймом и управлением персоналом) в рамках утвержденного собственниками тарифа на содержание общего имущества.

п. 16 повестки

Избрание Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома.

п. 17 повестки

Наделение полномочиями Совета дома на принятие решения о расходовании средств, полученных Управляющей компанией с аренды мест общего пользования; принятие решения о компенсации расходов Управляющей компании на содержание, ремонт и обслуживание общего имущества в многоквартирном доме, не входящих в перечень работ и услуг тарифа «Содержание общего имущества», за счет дополнительной графы в Платежном документе.

п. 18 повестки

Наделение полномочиями Председателя совета многоквартирного дома на: подписание от имени собственников Договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Викулова, дом 78; подписание / согласование документов, после принятия решения Советом дома, о расходовании средств, полученных Управляющей компанией с аренды мест общего пользования; приемку и подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию, текущему ремонту и обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме.

п. 19 повестки

Принятие решения о доставке управляющей компанией собственнику жилого помещения в многоквартирном доме платежного документа на оплату коммунальных услуг в электронном виде через личный кабинет потребителя в ГИС ЖКХ, мобильное приложение или по электронной почте. Собственник вправе получить платежный документ на бумажном носителе в офисе управляющей компании по первому требованию.

п. 20 повестки

Принятие решения о размера взноса и размещении денежных средств (взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт) на специальном счете, открытом Управляющей компанией в ПАО Сбербанк, с начислением процентов за пользование денежными средствами, находящимися на данном специальном счете.

п. 21 повестки

Принятие решения об утверждении «Правил проживания и пользования помещениями и общим имуществом» Приложение № 4 к Договору Управления многоквартирным домом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Викулова, д. 78.

п. 22 повестки

Наделение Управляющей компании полномочиями: в случае нарушения Собственниками / Пользователями многоквартирного дома положений Правил (Приложение к договору № 4), выставлять Собственнику помещения дополнительной строкой в Платежном документе компенсацию за дополнительные услуги по надлежащему содержанию и восстановлению мест общего пользования (фасадов, МОП, придомовой территории, газонов и иного общего имущества) на основании Акта о выявленном нарушении, составленном представителями Управляющей компании и Совета дома. В случае оставления автотранспорта на газонах и иных неположенных местах; нахождения автомобиля на тротуаре; парковки автомобиля в зоне заезда / выезда мусоровоза, заезда пожарных машин или машин скорой помощи, иных машин специального назначения, устанавливать блокиратор на колесо автомобиля нарушителя на основании Акта о выявленном нарушении, составленном представителями Управляющей компании, взыскивать компенсацию за дополнительные услуги по надлежащему содержанию и восстановлению мест общего пользования. Осуществлять принятие решений по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящих в перечень работ и услуг тарифа «Содержание общего имущества» (Приложение № 3), согласовывая их с Советом дома. Заключать договоры аренды земельных участков, расположенных рядом с многоквартирным домом и не входящих в общее имущество Собственников.