

УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении внеочередного общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме по ул. Елькина,91
(вместе с пристроенным парковочным комплексом ул. Елькина,91А)
в форме заочного голосования в период времени с 12.10.2026 по 18.11.2026 г.

г. Челябинск

«01» октября 2026 г.

Настоящим сообщаем, что в Вашем доме по адресу: **г. Челябинск, ул. ЕЛЬКИНА,91 (вместе с пристроенным парковочным комплексом ул. Елькина, 91А)** будет проходить внеочередное общее собрание собственников помещений **в заочной форме**.

Инициаторами проведения общего собрания по вопросам № 1-5 повестки дня выступают собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие не менее чем 10% голосов от общего количества голосов (заявление принято в соответствии с ч. 6 ст. 45 ЖК РФ - 10 сентября 2026 года, вх. № 252, представитель собственников по заявлению – собственник кв.163 Симбухова Вероника Анатольевна).

Сведения об инициаторе хранятся в УК и будут отражены в протоколе, направляемом в ГУ ГЖИ по Челябинской области и в системе ГИС ЖКХ в соответствии с Приказом Минстроя РФ № 266/пр от 30.04.2025 г.

Настоящее собрание организуется на основании ч. 6 ст. 45 Жилищного кодекса РФ в связи с поступившим письменным обращением управляющей организацией дома Обществом с ограниченной ответственностью «ТАКТ» (ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907) (сокращенное наименование ООО «ТАКТ») юридический/почтовый адрес: г. Челябинск, ул.Цвиллинга,57А, офис 6, адрес электронной почты: uk-takt@yandex.ru, телефон: 701-10-17, официальный сайт: <https://uk-niks.ru>, директор Горбунов Никита Дмитриевич – решение №18 единственного участника о продлении полномочий директора от 18.07.2025 г.;

► **Как ознакомиться с материалами собрания:**

- 1.) На сайте ООО «ТАКТ» www.uk-niks.ru (В разделе дома ул. Елькина,91);
- 2.) У представителей управляющей организации в офисе ООО «ТАКТ» г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57А, оф.6 с 8:30 до 17:30 в рабочие дни / по телефону 701-10-17 (доб.708);

► **Как получить бланк решения:**

- 1). в почтовой ячейке;
- 2). на посту охраны;
- 3). скачать с официального сайта управляющей организации ООО «ТАКТ» www.uk-niks.ru (раздел дома ул. Елькина,91/91А);
- 4). в офисе ООО «ТАКТ» по ул. Цвиллинга 57А, оф.6 с 8-30 до 17-30 в рабочие дни.

► **Как проголосовать:**

Заполнить бланк и передать:

- 1.) на пост охраны на первом этаже дома;
 - 2.) в офис ООО «ТАКТ» г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57А, оф.6 с 12.10.2026 г. по 18.11.2026 г. с 8:30 до 17:30 в рабочие дни;
- Бланки заполняются всеми собственниками долей в праве, за несовершеннолетних собственников подписывают законные представители, с указанием детей в качестве собственников и приложением копий свидетельств о рождении, представители по доверенности прикладывают копию доверенности.

Все документы передаются УК в Главное управление государственной жилищной инспекции.

№ пп	ПОВЕСТКА ДНЯ				
1.	Утвердить председателем, секретарем собрания собственника кв.163 Симбухову Веронику Анатольевну, счетную комиссию собрания - управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907.				
2.	Утвердить техническое переоснащение выходов на кровлю многоквартирного дома, в целях прекращения несанкционированного доступа посторонних лиц, в одном из следующих вариантов, набравшего наибольшее количество голосов собственников:				
<table><tr><th>Вариант 1</th><th>Вариант 2</th></tr><tr><td>установить специальные (усиленные и противопожарные) запирающие двери «TOREX» на выходы на кровлю в подъездах № 1/2 силами ООО «ТАКТ» за счет дополнительных средств собственников единовременно: • 5,55 руб./кв.м. (в т.ч НДС) жилого/нежилого помещения (коммерческого назначения) путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «Единовременный взнос по ОСС» </td><td>установить приборы открытия «Барьер» на существующие двери выходов на кровлю в подъездах №1/2 с интеграцией в систему автоматического оповещения на пульт ГБР за счет дополнительных средств собственников силами ООО «ТАКТ»: • единовременно 2,03 руб./кв.м. (в т.ч НДС) жилого/нежилого помещения (коммерческого назначения) путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «Единовременный взнос по ОСС» • ежемесячно 0,30 руб./кв.м. (в т.ч НДС) жилого/нежилого помещения (коммерческого назначения) путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «Обслуживание приборов «Барьер»» ! Индексация тарифа дополнительной услуги «Обслуживание приборов «Барьер»» из расчета 10 % ежегодно;</td></tr></table>		Вариант 1	Вариант 2	установить специальные (усиленные и противопожарные) запирающие двери «TOREX» на выходы на кровлю в подъездах № 1/2 силами ООО «ТАКТ» за счет дополнительных средств собственников единовременно: • 5,55 руб./кв.м. (в т.ч НДС) жилого/нежилого помещения (коммерческого назначения) путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «Единовременный взнос по ОСС»	установить приборы открытия «Барьер» на существующие двери выходов на кровлю в подъездах №1/2 с интеграцией в систему автоматического оповещения на пульт ГБР за счет дополнительных средств собственников силами ООО «ТАКТ»: • единовременно 2,03 руб./кв.м. (в т.ч НДС) жилого/нежилого помещения (коммерческого назначения) путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «Единовременный взнос по ОСС» • ежемесячно 0,30 руб./кв.м. (в т.ч НДС) жилого/нежилого помещения (коммерческого назначения) путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «Обслуживание приборов «Барьер»» ! Индексация тарифа дополнительной услуги «Обслуживание приборов «Барьер»» из расчета 10 % ежегодно;
Вариант 1	Вариант 2				
установить специальные (усиленные и противопожарные) запирающие двери «TOREX» на выходы на кровлю в подъездах № 1/2 силами ООО «ТАКТ» за счет дополнительных средств собственников единовременно: • 5,55 руб./кв.м. (в т.ч НДС) жилого/нежилого помещения (коммерческого назначения) путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «Единовременный взнос по ОСС»	установить приборы открытия «Барьер» на существующие двери выходов на кровлю в подъездах №1/2 с интеграцией в систему автоматического оповещения на пульт ГБР за счет дополнительных средств собственников силами ООО «ТАКТ»: • единовременно 2,03 руб./кв.м. (в т.ч НДС) жилого/нежилого помещения (коммерческого назначения) путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «Единовременный взнос по ОСС» • ежемесячно 0,30 руб./кв.м. (в т.ч НДС) жилого/нежилого помещения (коммерческого назначения) путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «Обслуживание приборов «Барьер»» ! Индексация тарифа дополнительной услуги «Обслуживание приборов «Барьер»» из расчета 10 % ежегодно;				
Реализация принятого решения осуществляется при объеме сбора платежей не менее 70% от начисленного в срок до «31» декабря 2026г. В случае изменения стоимости управляющая организация вправе произвести изменение суммы начислений из расчета на 1 кв.м. жилого/нежилого помещения (коммерческого назначения) в рамках перерасчета в платежном документе на момент обеспечения сбора 70% от начисленного, но не более величины размера инфляции за данный год.					

3.	Прекратить предоставление дополнительной услуги «Альт-Клуб» (утв. Протоколом ОСС №1 за 2022г. от 27.06.2022г., протоколом ОСС №1 за 2024г. от 29.11.2024г.) для многоквартирного дома управляющей организацией ООО «ТАКТ» и полностью исключить начисление платы за указанную услугу из платежных документов ООО «ТАКТ» с 01 января 2027 года
4.	Утвердить проведение комплекса работ по приобретению и монтажу искусственной дорожной неровности (ИДН)* на выезде с парковочного кармана со стороны пекарни «Andrew Baker» за счет дополнительных средств собственников силами ООО «ТАКТ»: - единовременно 2,16 руб./кв.м. (в т.ч НДС) жилого/нежилого помещения (коммерческого назначения) путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «Единовременный взнос по ОСС» - ежемесячно, в одном ИЗ ПРЕДЛОЖЕННЫХ ВАРИАНТОВ, набравшем большее количество голосов «за»
При голосовании «ЗА», необходимо выбрать один из предложенных вариантов	
Вариант 1 <u>С ОБСЛУЖИВАНИЕМ, периодичность – 1 р. в год</u> (осмотр после таяния снега, замена/ укрепление всех расшатавшихся анкеров, замена до 20% (двадцати) площади элементов ИДН в случае их износа или разрушения). 0,03 руб./кв.м. (в т.ч НДС) жилого/нежилого помещения (коммерческого назначения) путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «Обслуживание ИДН» ! Индексация тарифа дополнительной услуги «Обслуживание ИДН» из расчета 10 % ежегодно; Вариант 2 <u>БЕЗ ДАЛЬНЕЙШЕГО ОБСЛУЖИВАНИЯ</u> (осмотр после таяния снега, при необходимости замены элементов вопрос выносится на ОСС). - начисления по услуге «Обслуживание ИДН» в платежном документе ООО «ТАКТ» отсутствуют;	
Реализация принятого решения осуществляется при объеме сбора платежей не менее 70% от начисленного в срок до «31» декабря 2026г. В случае изменения стоимости управляющая организация вправе произвести изменение суммы начислений из расчета на 1 кв.м. жилого/нежилого помещения (коммерческого назначения) в рамках перерасчета в платежном документе на момент обеспечения сбора 70% от начисленного, но не более величины размера инфляции за данный год.	
5.	Утвердить проведение работ по благоустройству придомовой территории, а именно: закупку и высадку саженцев кустарника пузыреплодника* на газонах вдоль жилого дома со стороны улицы Елькина за счет дополнительных средств собственников силами ООО «ТАКТ» в весенний период 2027 года: единовременно 6,94 руб./кв.м. (в т.ч НДС) жилого/нежилого помещения (коммерческого назначения) путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «Единовременный взнос по ОСС» В случае изменения стоимости управляющая организация вправе произвести изменение суммы начислений из расчета на 1 кв.м. жилого/нежилого помещения (коммерческого назначения) в рамках перерасчета в платежном документе на момент обеспечения сбора 70% от начисленного, но не более величины размера инфляции за данный год. * последующий уход за высаженными кустарниками пузыреплодника будет осуществляться в рамках тарифа «СиР»;



← Ознакомиться
с материалами собрания;

ВОПРОСЫ ПО СОБРАНИЮ можно также задать:
- в управляющей организации ООО «ТАКТ»
- по тел. 701-10-17 (доб. 708),
по эл. почте uk-takt@yandex.ru