

УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ
внеочередного общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме № 57-А по ул. Цвиллинга в г. Челябинске в очно-заочной форме в период
времени с 17.11.2025 г. по 21.01.2026 г.

г. Челябинск

«07» ноября 2025 года

Настоящим сообщаем, что в Вашем доме по **ул. Цвиллинга, 57-А** будет проходить внеочередное общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме.

Общее собрание проводится по инициативе:

1) управляющей организации Вашего дома ООО «ТАКТ» (ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907) в порядке п.7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ (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.;

ОЧНАЯ ЧАСТЬ СОБРАНИЯ состоится: **17 ноября 2025 года в 18.00**, в холле 1 этажа;

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ СОБРАНИЯ: с **17 ноября 2025 года по 21 января 2026 года** путем заполнения и передачи оформленных в письменной форме бланков решений в места, указанные в настоящем уведомлении.

ДЛЯ УЧАСТИЯ В СОБРАНИИ НЕОБХОДИМО:

Шаг 1. Взять бланк из личной почтовой ячейки, на посту охраны (или скачать с сайта www.uk-niks.ru в разделе дома ул. Цвиллинга, 57-А);

Шаг 2. Заполнить бланк каждому из собственников помещения;

Шаг 3. Передать заполненный бланк в период проведения общего собрания собственников:

- на пост охраны в холле первого этажа дома;

- в офис ООО «ТАКТ» (ул. Цвиллинга 57А, оф.6 рабочие дни с 8-30 до 17-30);

С материалами собрания Вы можете ознакомиться на сайте www.uk-niks.ru. (В разделе дома ул.Цвиллинга, 57-А).

№п п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Выбрать председателя, секретаря, счетную комиссию общего собрания собственников: ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;
Модернизация системы видеонаблюдения МКД <i>(решение принимается большинством <u>голосов</u> от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме)</i>	
2.	Утвердить приобретение, монтаж и подключение системы видеонаблюдения многоквартирного дома по ул.Цвиллинга, 57А, состоящей из 36-ти (тридцати шести) камер за счет дополнительных средств собственников: – единовременно 60,73 руб. с 1 кв.м. жилого / нежилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «Единовременный взнос по ОСС»; В случае изменения стоимости услуг порядной организацией, произвести изменение суммы начислений из расчета на 1 кв.м. жилого/нежилого помещения в рамках перерасчета в платежном документе на момент завершения собрания, но не более величины размера инфляции за данный год. Обращаем Ваше внимание, что при утверждении вопроса с привлечением дополнительных средств собственников, реализация решения будет осуществлена при обеспечении 70% от начисленного в срок по 27.02.2026 г.;
Модернизация системы домофонии МКД (внешний контур дома – придомовая территория) <i>(решение принимается большинством <u>голосов</u> от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме)</i>	
3.	Утвердить приобретение, монтаж и подключение системы домофонии придомовой территории многоквартирного дома по ул.Цвиллинга, 57А, состоящей из 5-ти (пяти) домофонных панелей за счет дополнительных средств собственников: – единовременно 31,34 руб. с 1 кв.м. жилого / нежилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «Единовременный взнос по ОСС»; В случае изменения стоимости услуг порядной организацией, произвести изменение суммы начислений из расчета на 1 кв.м. жилого/нежилого помещения в рамках перерасчета в платежном документе на момент завершения собрания, но не более величины размера инфляции за данный год. Обращаем Ваше внимание, что при утверждении вопроса с привлечением дополнительных средств собственников, реализация решения будет осуществлена при обеспечении 70% от начисленного в срок по 27.02.2026 г.;
Модернизация системы домофонии МКД (внутридомовая) с заменой дверей	
4.	Утвердить приобретение, монтаж и подключение системы домофонии (электронные замки в кол-ве 8 штук) многоквартирного дома по ул.Цвиллинга, 57А, с заменой дверей (7 шт.) за счет дополнительных средств собственников: – единовременно 84,86 руб. с 1 кв.м. жилого / нежилого помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «Единовременный взнос по ОСС»; В случае изменения стоимости услуг порядной организацией, произвести изменение суммы начислений из расчета на 1 кв.м. жилого/нежилого помещения в рамках перерасчета в платежном документе на момент завершения собрания, но не более величины размера инфляции за данный год. Обращаем Ваше внимание, что при утверждении вопроса с привлечением дополнительных средств собственников, реализация решения будет осуществлена при обеспечении 70% от начисленного в срок по 27.02.2026 г.;

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА С ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ПО УСЛОВИЯМ КОММЕРЧЕСКОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ ВОЗМОЖНО ТОЛЬКО ПРИ
НАЛИЧИИ КВОРУМА И ПОЛОЖИТЕЛЬНОГО РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСКИ ДНЯ №5-6.**

* вопросы сформулированы в соответствии с ч.5.1. ст.189 ЖК РФ;

** КП прилагается к материалам собрания;

5. Утвердить проведение капитального ремонта общего имущества МКД по ул.Цвиллинга,57А в г. Челябинске в соответствии с Законом Челябинской области от 27 июня 2013 года № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области»:
- Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме – установка коллективного (общедомового) узла управления и регулирования потребления горячей воды – I этап (далее по тексту – капитальный ремонт);
- Услуги и работы по капитальному ремонту включают в себя приобретение оборудования, работы по демонтажу/монтажу на объекте с материалами, пусконаладочные работы, накладные и транспортные расходы.
- Предельно допустимая стоимость работ по капитальному ремонту составляет 568 733 (пятьсот шестьдесят восемь тысяч семьсот тридцать три рубля) 00 копеек;
- Совершение операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома ул.Цвиллинга,57-А в г. Челябинске, в соответствии с ч.3 ст.190 ЖК РФ:
- аванс в размере 30% от стоимости услуг и работ по капитальному ремонту;
 - окончательный расчет 70% после подписания КС-2, КС-3;
- Срок проведения капитального ремонта не позднее 30 июня 2026 года.
 - Источник финансирования капитального ремонта общего имущества – средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта МКД по ул.Цвиллинга,57-А в г. Челябинске (р/с 40705810472000003234), открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, владельцем которого выступает управляющая организация ООО «ТАКТ».
 - Подрядную организацию для оказания услуг и работ по капитальному ремонту ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» ИНН 7453346049, ОГРН 1227400013884, являющуюся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (Рег. номер члена саморегулируемой организации и дата его регистрации в реестре членов саморегулируемой организации № 3136 от 07 ноября 2024 г.)
 - Утвердить ОТКАЗ от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта в многоквартирном доме уполномоченным органом в г. Челябинске Челябинской области (в соответствии с ч.8,9 статьи 166 ЖК РФ);
 - Утвердить в соответствии со ст. 53 Градостроительного кодекса РФ и постановлением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 468 проведение строительного контроля при проведении капитального ремонта в доме по ул.Цвиллинга,57А в г. Челябинске специализированной организацией ООО "ЕВРОСЕРВИС" ИНН 7453201100 ОГРН 1087453009698,являющейся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (Рег. номер члена саморегулируемой организации и дата его регистрации в реестре членов саморегулируемой организации № 2449 от 10 июня 2020 г.)
 - Предельно допустимая стоимость за осуществление строительного контроля при капитальном ремонте, предусматривающем выполнение работ, указанных в п.6 ч.1 статьи 4 общего имущества в МКД Законом Челябинской области от 27 июня 2013 года № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области» - 2,14 % от стоимости строительно-монтажных работ (Постановление Правительства Челябинской области от 05.11.2024 №624-П).
 - Срок проведения строительного контроля при проведении работ по капитальному ремонту не позднее 30 июня 2026 года.
 - Источник финансирования строительного контроля при проведении капитального ремонта общего имущества – средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта МКД по ул.Цвиллинга,57а в г. Челябинске (р/с: 40705810472000003234), открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, владельцем которого выступает ООО «ТАКТ».
 - Утвердить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений МКД ул.Цвиллинга,57-А в г. Челябинске уполномочено действовать по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня по проведению капитального ремонта, в т.ч. заключить договор:
 - строительного подряда, предусмотренный [ч. 7 статьи 166](#) ЖК РФ с ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» на проведение капитального ремонта;
 - на проведение строительного контроля с ООО "ЕВРОСЕРВИС" ИНН 7453201100;
 - контролировать производство и качество работ, участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты (КС-2, КС-3) взаимодействовать с Челябинским отделением № 8597 ПАО Сбербанк, где открыт специальный счет.

Проведение капитального ремонта* – установка коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления тепловой энергии – II этап;

(решение по вопросу принимается если «за» обеспечено не менее 2/3 голосов от ОБЩЕГО числа голосов собственников в доме)

* вопросы сформулированы в соответствии с ч.5.1. ст.189 ЖК РФ;

** КП прилагается к материалам собрания;

6. Утвердить проведение капитального ремонта общего имущества МКД по ул.Цвиллинга,57А в г. Челябинске в соответствии с Законом Челябинской области от 27 июня 2013 года № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области»:
- Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме - установка коллективного (общедомового) узла управления и регулирования потребления тепловой энергии – II этап (далее по тексту - капитальный ремонт);
 - Услуги и работы по капитальному ремонту включают в себя приобретение оборудования, работы по демонтажу/монтажу на объекте с материалами, пусконаладочные работы, накладные и транспортные расходы.
 - Предельно допустимая стоимость работ по капитальному ремонту составляет 3 447 376 (три миллиона четыреста сорок семь тысяч триста семьдесят шесть) рублей 00 копеек;
- Совершение операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома ул.Цвиллинга,57-А в г. Челябинске, в соответствии с ч.3 ст.190 ЖК РФ:
- аванс в размере 30% от стоимости услуг и работ по капитальному ремонту;
 - окончательный расчет 70% после подписания КС-2, КС-3;
 - Срок проведения капитального ремонта не позднее 30 июня 2026 года.
 - Источник финансирования капитального ремонта общего имущества - средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта МКД по ул.Цвиллинга,57-А в г. Челябинске (р/с 40705810472000003234), открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, владельцем которого выступает управляющая организация ООО «ТАКТ».
 - Подрядную организацию для оказания услуг и работ по капитальному ремонту ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» ИНН 7453346049, ОГРН 1227400013884, являющуюся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (Рег. номер члена саморегулируемой организации и дата его регистрации в реестре членов саморегулируемой организации № 3136 от 07 ноября 2024 г.)
 - Утвердить ОТКАЗ от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта в многоквартирном доме уполномоченным органом в г. Челябинске Челябинской области (в соответствии с ч.8,9 статьи 166 ЖК РФ);
 - Утвердить в соответствии со ст. 53 Градостроительного кодекса РФ и постановлением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 468 проведение строительного контроля при проведении капитального ремонта в доме по ул.Цвиллинга,57А в г. Челябинске специализированной организацией ООО "ЕВРОСЕРВИС" ИНН 7453201100 ОГРН 1087453009698, являющейся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (Рег. номер члена саморегулируемой организации и дата его регистрации в реестре членов саморегулируемой организации № 2449 от 10 июня 2020 г.)
 - Предельно допустимая стоимость за осуществление строительного контроля при капитальном ремонте, предусматривающем выполнение работ, указанных в п.6 ч.1 статьи 4 общего имущества в МКД Законом Челябинской области от 27 июня 2013 года № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области» - 2,14 % от стоимости строительно-монтажных работ (Постановление Правительства Челябинской области от 05.11.2024 №624-П).
 - Срок проведения строительного контроля при проведении работ по капитальному ремонту не позднее 30 июня 2026 года.
 - Источник финансирования строительного контроля при проведении капитального ремонта общего имущества - средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта МКД по ул.Цвиллинга,57а в г. Челябинске (р/с: 40705810472000003234), открытым в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, владельцем которого выступает ООО «ТАКТ».
 - Утвердить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений МКД ул.Цвиллинга,57-А в г. Челябинске уполномочено действовать по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня по проведению капитального ремонта, в т.ч. заключить договор:
- строительного подряда, предусмотренный [ч. 7 статьи 166](#) ЖК РФ с ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» на проведение капитального ремонта;
 - на проведение строительного контроля с ООО "ЕВРОСЕРВИС" ИНН 7453201100;
 - контролировать производство и качество работ, участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты (КС-2, КС-3) взаимодействовать с Челябинским отделением № 8597 ПАО Сбербанк, где открыт специальный счет.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Проставьте знак V в одной из ячеек согласно выбранной позиции по вопросу

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