СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Заочное голосование с использованием системы ГИС ЖКХ(внеочередное)

собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Свердловская область, г. Екатеринбург ул. Лучистая д. 2

Дата составления	01.04.2026 г.
Дата и время начала проведения голосования	11.04.04.2026 г. с 09:00
Дата и время окончания проведения голосования	10.06.2026 г. до 20:00
Порядок приема оформленных в письменной форме решений собственников	В случае отсутствия возможности проголосовать через ГИС ЖКХ или через мобильное приложение Госуслуги Дом, будут предоставлены бумажные бюллетени. Решение собственника в бумажном виде передается представителю администратора или непосредственно администратору не позднее 2 дней до окончания голосования. За 2 дня до окончания собрания система ГИС не примет бумажный бюллетень, а примет только электронный голос. **Дата и время начала приема бюллетеней** – дата и время открытия собрания **Дата и время окончания приема бюллетеней –** 05.06.2026 г. 22:00 Место приема бюллетеней: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чемпионов д. 1 оф. 6 помещение управляющей компании с 09.00 до 17.00 часов с пон.-пт, в суб. с 09.00 до 16.00 часов.
Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании	С информацией по повестке дня и представленным материалам можно ознакомиться по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чемпионов д. 1 оф. 6 в офисе управляющей компании с 09.00 до 17.00 часов пон.-пт, в суб. с 09.00 до 16.00 часов, а также в сети интернет по адресу http://uk.sunny-ekb.ru
Администратор собрания	ООО "ЮНИТ СЕРВИС УРАЛ" ОГРН 1086673017287, адрес местонахождения (почтовый): Свердловская обл., , г. Екатеринбург, ул. Чемпионов д. 1 оф. 6, эл. почта: sunny_uk@etalongroup.com, тел. +7 3433020311
Инициатор собрания	ООО "ЮНИТ СЕРВИС УРАЛ" ОГРН 1086673017287

Повестка дня собрания	
1	Об утверждении (утвердить) порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в том числе для последующих собраний: В случае отсутствия возможности проголосовать через ГИС ЖКХ или через мобильное приложение Госуслуги Дом, будут предоставлены бумажные бюллетени. Решение собственника в бумажном виде передается представителю администратора или непосредственно администратору не позднее 5 дней до окончания голосования в офисе ООО "ЮНИТ СЕРВИС УРАЛ" ОГРН 1086673017287 по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чемпионов д. 1 оф. 6, эл. почта: sunny_uk@etalongroup.com, тел. +7 343 302 03 11.
2	Об утверждении (утвердить) порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме: Для проведения последующих собраний через ГИС ЖКХ собственник инициатор собрания обращается к администратору собрания в приемную ООО "ЮНИТ СЕРВИС УРАЛ" ОГРН 1086673017287 по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Чемпионов д. 1 оф. 6, эл. почта: sunny_uk@etalongroup.com, тел. +7 343 302 03 11

3	Определение администратора общего собрания, проводимого через систему ГИС ЖКХ: Определить администратором проводимого общего собрания ООО "ЮНИТ СЕРВИС УРАЛ" ОГРН 1086673017287, адрес местонахождения (почтовый): Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Чемпионов д.1 оф.6, эл. почта: sunny_uk@etalongroup.com, +7 343 302-03-11.
4	Об утверждении (утвердить) продолжительности проводимого голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы в течении 60 дней с 11.04.2026 г. по 10.06.2026 г., в том числе утвердить продолжительность проведения последующих собраний в сроки, определяемые администратором собрания, которые должны составлять не менее, чем семь дней и не более, чем шестьдесят дней с даты и времени начала проведения такого голосования.
5	Принятие решения о выполнении работ по капитальному ремонту общедомовой системы горячего водоснабжения, а именно: – замена распределительных узлов в этажных коллекторах с запорной и регулировочной арматурой с 1 по 14 секции; - замена вертикальной разводки подающего и обратного трубопровода в 1-14 секциях; - замена горизонтальной разводки подающего и обратного трубопровода в подвальном помещении всего МКД, с заменой запорной арматуры до фланцев теплообменников ИТП, (далее – капитальный ремонт системы ГВС). Предельно допустимая стоимость работ по капитальному ремонту общедомовой системы горячего водоснабжения составляет 12 600 000 (Двенадцать миллионов шестьсот тысяч) рублей. Срок выполнения работ по капитальному ремонту общедомовой системы горячего водоснабжения – до 01 декабря 2026 года. В случае, если на момент заключения договора на капитальный ремонт системы ГВС в Свердловской области не будет определен орган, ответственный за осуществление строительного контроля при проведении работ по капитальному ремонту, строительный контроль при проведении работ по капитальному ремонту общедомовой системы ГВС осуществляется в соответствии с требованиями ст. 53 Градостроительного кодекса РФ подрядной организацией, состоящей в СРО. Установить, что стоимость проведения строительного контроля будет определяться аналогично порядку определения Правительством Свердловской области предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт (на 2026 год – согласно Приказа Министерства энергетики и ЖКХ Свердловской области № 18 от 23.01.2026 года – в размере не более 2% от стоимости работ по капитальному ремонту), если иное на момент заключения договора не будет предусмотрено действующим законодательством. Поручить проведение работ по капитальному ремонту общедомовой системы горячего водоснабжения ООО «ПТО «Капитан» ИНН 6670498287 ОГРН 1206600071325. Уполномочить управляющую организацию ООО «ЮНИТ Сервис Урал» (ОГРН 1086673017287) произвести замену подрядной организации для производства работ по капитальному ремонту общедомовой системы ГВС, в случае ликвидации, банкротства, досрочного расторжения или отказа от выполнения порученных работ ООО «ПТО «Капитан» ИНН 6670498287 ОГРН 1206600071325. Уполномочить управляющую организацию ООО «Юнит Сервис Урал» (ОГРН 1086673017287) на заключение от имени всех собственников договора строительного подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общедомовой системы ГВС и договора на осуществление строительного контроля при проведении работ по капитальному ремонту общедомовой системы ГВС многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Лучистая, дом 2. Уполномочить управляющую организацию ООО «Юнит Сервис Урал» (ОГРН 1086673017287) на приемку от имени всех собственников результатов работ по капитальному ремонту общедомовой системы ГВС и услуг по осуществлению строительного контроля при проведении работ по капитальному ремонту общедомовой системы ГВС многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Лучистая, дом 2 с подписанием соответствующих актов. Установить, что финансирование работ по капитальному ремонту общедомовой системы ГВС и услуг по осуществлению строительного контроля при проведении работ по капитальному ремонту общедомовой системы ГВС многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Лучистая, дом 2 производится за счет средств специального счета многоквартирного дома.
6	**Принятие решения о передаче в аренду/в пользование общего имущества в многоквартирном доме третьим лицам** в следующем порядке: 6.1. Передать управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Урал» (ИНН 6673193893) полномочия по сдаче в аренду/в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме третьим лицам (включая, но не ограничиваясь правом на подписание и расторжение договоров аренды/пользования общедомового имущества, правом на подписание актов приема-передачи, получения денежных средств от сдачи имущества в аренду/пользование), а также наделить управляющую организацию ООО «ЮНИТ Сервис Урал» (ОГРН 1086673017287) полномочиями по представлению интересов собственников помещений во взаимоотношениях с третьими лицами (в т.ч. контролирующими, надзорными, судебными и иными органами власти, юридическими

лицами) по вопросам, касающимся сдачи в аренду/пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме/ неисполнения условий договоров аренды/пользования указанного имущества.
6.2. Определить следующие статьи расходов денежных средств, полученных от аренды/пользования общего имущества МКД:
- расходы, не предусмотренные минимальным перечнем оказания услуг
- иное
Статьи, доля и срок расходования денежных средств, полученных от сдачи в аренду/в пользование общего имущества МКД, на указанные выше статьи расходов **определяются по согласованию с Советом дома МКД управляющей организацией ООО «ЮНИТ Сервис Урал»** (ОГРН 1086673017287).
6.3. Определить следующие обязательные условия сдачи в аренду/в пользование общедомового имущества:
6.3.1. Минимальная стоимость арендной платы/платы за пользование за сдачу общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в аренду/в пользование третьим лицам составляет от 500 руб. 00 копеек за 1 квадратный метр в месяц, включает в себя вознаграждение за услуги Управляющей организации по заключению и ведению договоров аренды/пользования;
6.3.2. Вознаграждение Управляющей организации за заключение и ведение договоров аренды/пользования составляет 20% (Двадцать процентов) от стоимости арендной платы/платы за пользование от сдачи общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в аренду/ в пользование третьим лицам. Указанное вознаграждение при заключении договоров аренды/пользования включено в стоимость арендной платы/платы за пользование и удерживается Управляющей организацией из поступающих платежей по заключенным договорам аренды/пользования.

Ознакомиться с информацией и материалами к Собранию собственники могут в помещении ООО «ЮНИТ Сервис Урал» ОП Солнечный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чемпионов, д. 1, оф. 6 (вт. с 9-00 до 14-00 час., чт. с 14-00 до 18-00 час., суб. с 9-00 до 16-00 час.) и на сайте ООО «ЮНИТ Сервис Урал» ОП Солнечный http://uk.sunny-ekb.ru.

С уважением администратор собрания - ООО "ЮНИТ СЕРВИС УРАЛ" ОГРН 1086673017287