

**УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ  
внеочередного общего собрания собственников  
помещений в многоквартирном доме № 14-А по ул. Ворошилова в г. Челябинске в очно-заочной форме  
в период времени с 25.11.2025 г. по 09.02.2026 г.**

г. Челябинск

«14» ноября 2025 года

Настоящим сообщаем, что в Вашем доме по ул.Ворошилова,14-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,57-А, 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: **26 ноября 2025 года в 17.30** на детской площадке;

**ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ СОБРАНИЯ:** с **25 ноября 2025 года по 09 февраля 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 Вашего почтового ящика (или скачать с сайта [www.uk-niks.ru](http://www.uk-niks.ru) в разделе дома ул. Ворошилова,14-А);

**Шаг 2.** Заполнить бланк каждому из собственников помещения;

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

- на очной части общего собрания собственников;

- сотруднику УК, работающему на поквартирном обходе;

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

№ п/п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	<p>Выбрать председателя, секретаря, счетную комиссию общего собрания собственников: управляющая организация ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;</p> <p style="text-align: center;"><b>СМЕНА ВЛАДЕЛЬЦА СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА МКД</b></p> <p><i>(решение по вопросу принимается если «за» обеспечено более пятидесяти процентов голосов (50%+1 голос) от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме</i></p>
2.	<p>Утвердить смену владельца специального счета фонда капитального ремонта МКД по ул. Ворошилова,14-А в г. Челябинске с СНО фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» на управляющую организацию МКД - ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907.</p> <p>Закрыть специальный счет капитального ремонта многоквартирного дома по ул. Ворошилова,14-А в г. Челябинске, открытый в Челябинском отделении №8597 ПАО Сбербанк ИНН:7451990794;КПП:745301001;Корп.счет./БИК:3010181070000000602/047501602 р/с: 4060481087200000048, владельцем которого выступает СНО фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» и открыть новый специальный счет капитального ремонта многоквартирного дома по ул. Ворошилова,14-А в г. Челябинске, владельцем которого будет выступать ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907.</p> <p>Определить в соответствии с ч.4 статьи 170 ЖК РФ:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома – в размере минимального взноса в фонд капитального ремонта, установленного в Челябинской области;</li><li>владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Ворошилова,14-А в г. Челябинске – управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;</li><li>кредитную организацию, в которой будет открыт новый специальный счет капитального ремонта МКД по ул.Ворошилова,14-А, в г. Челябинске – ПАО Сбербанк ОГРН 1027700132195 (Челябинское отделение №8597).</li></ul> <p>Определить в качестве лица, уполномоченного на открытие специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул.Ворошилова,14-А в г. Челябинске в российской кредитной организации ПАО Сбербанк – управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 .(п.1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ);</p> <p>Оставить без изменения выбранное лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет – ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907.</p> <p>Сохранить порядок представления платежных документов, размер расходов, связанных с представлением платежных документов, условия оплаты этих услуг (согласно ч.3.1 ст. 175 Жилищного кодекса РФ):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>размер оплаты услуг составляет 8% от начислений ежемесячно для каждого помещения;</li><li>иные условия: сумма для оплаты услуг начисляется в платежном документе по договору управления, вместе с начислениями за капитальный ремонт, выгрузка начислений в платежные системы, обмен данными с региональным оператором и жилищной инспекцией, уведомление собственников о наличии задолженности и необходимости оплаты.</li></ul> <p>Обязать прежнего владельца специального счета СНО фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» произвести перечисление денежных средств, накопленных на специальном</p>

счете фонда капитального ремонта новому владельцу специального счета, а также передать новому владельцу специального счета ООО «ТАКТ» следующие сведения (ч.4,5 ст.176 ЖК РФ):

- о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов;
- о размере средств, направленных на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг или работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;
- о размере задолженности за оказанные услуги или выполненные работы по капитальному ремонту многоквартирного дома.

#### Проведение капитального ремонта\* –

#### ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения – I 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 подрядной организации ООО «КИР» прилагаются к материалам собрания;

3. • Утвердить проведение капитального ремонта общего имущества МКД по ул. Ворошилова,14-А 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 – ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения – I этап (далее по тексту повестки – капитальный ремонт):
- Услуги и работы по капитальному ремонту включают в себя приобретение оборудования, работы по монтажу на объекте с материалами, пусконаладочные работы, накладные и транспортные расходы.
- Предельно допустимая стоимость работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения – I этап составляет 722 525 (семьсот двадцать две тысячи пятьсот двадцать пять) рублей 00 копеек;
- Совершение операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома ул.Ворошилова,14-А в г. Челябинске, в соответствии с ч.3 ст.190 ЖК РФ:
- аванс в размере 30% от стоимости работ по капитальному ремонту;
- окончательный расчет 70% после подписания КС-2, КС-3;
- Срок проведения капитального ремонта не позднее 31 декабря 2026 года.
- Источник финансирования капитального ремонта общего имущества - средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта МКД по ул.Ворошилова,14-А в г. Челябинске.
- 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. N 468 проведение строительного контроля при проведении капитального ремонта в доме по ул.Ворошилова,14-А 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 оказание услуг и выполнение работ, указанных в пунктах 1-7 ч.1 статьи 4 Закона 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 31 декабря 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.Ворошилова,14-А в г. Челябинске.
- Утвердить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений МКД ул.Ворошилова,14-А в г. Челябинске уполномочено действовать по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня и 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 ПАО Сбербанк, рег. оператором и прочее.

#### Проведение капитального ремонта\* –

#### установка коллективного (общедомового) узла управления и регулирования потребления горячей воды – I этап;

(ИТП №1/ ИТП №2)

(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 подрядной организации ООО «КИР» прилагаются к материалам собрания;

4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Утвердить проведение капитального ремонта общего имущества МКД по ул.Ворошилова,14-А 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» <ul style="list-style-type: none"> <li>Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме - <u>установка коллективного (общедомового) узла управления и регулирования потребления ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ – I этап (далее по тексту - капитальный ремонт)</u>;</li> </ul> </li> </ul> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Предельно допустимая стоимость работ по капитальному ремонту - установка коллективного (общедомового) узла управления и регулирования потребления <u>горячей воды</u> – I этап составляет 869 609 (восемьсот шестьдесят девять тысяч шестьсот девять) рублей 00 копеек;</li> </ul> <p>Совершение операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома ул.Ворошилова,14-А в г. Челябинске, в соответствии с ч.3 ст.190 ЖК РФ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- аванс в размере 30% от стоимости услуг и работ по капитальному ремонту;</li> <li>- окончательный расчет 70% после подписания КС-2, КС-3;</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Срок проведения капитального ремонта не позднее 31 декабря 2026 года.</li> <li>Источник финансирования капитального ремонта общего имущества - средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта МКД по ул.Ворошилова,14-А в г. Челябинске.</li> <li>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.)</li> <li>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);</li> <li>Утвердить в соответствии со ст. 53 Градостроительного кодекса РФ и постановлением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. N 468 проведение строительного контроля при проведении капитального ремонта в доме по ул.Ворошилова,14-А 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.)</li> <li>Предельно допустимая стоимость за осуществление строительного контроля при капитальном ремонте, предусматривающем оказание услуг и выполнение работ, указанных в пунктах 1-7 ч.1 статьи 4 Закона 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).</li> <li>Срок проведения строительного контроля при проведении работ по капитальному ремонту не позднее 31 декабря 2026 года.</li> <li>Источник финансирования строительного контроля при проведении капитального ремонта общего имущества - средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта МКД по ул.Ворошилова,14-А в г. Челябинске.</li> <li>Утвердить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений МКД ул.Ворошилова,14-А в г. Челябинске уполномочено действовать по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня и проведению капитального ремонта, в т.ч. заключить договор: <ul style="list-style-type: none"> <li>-строительного подряда, предусмотренный ч. 7 статьи 166 ЖК РФ с ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» на проведение капитального ремонта;</li> <li>-на проведение строительного контроля с ООО "ЕВРОСЕРВИС" ИНН 7453201100;</li> <li>-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 ПАО Сбербанк, рег. оператором и прочее.</li> </ul> </li> </ul>
----	--

#### Проведение капитального ремонта\* –

**установка коллективного (общедомового) узла управления и регулирования потребления тепловой энергии – II / III этап; (ИПП №1/ ИПП №2)**

(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 подрядной организации ООО «КИР» прилагаются к материалам собрания;

5.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Утвердить проведение капитального ремонта МКД по ул. Ворошилова,14-А 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» <ul style="list-style-type: none"> <li>Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме - <u>установка коллективного (общедомового) узла управления и регулирования потребления ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ – II этап / III этап (далее по тексту - капитальный ремонт)</u>;</li> </ul> </li> </ul> <p>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.</p>
----	--

- Предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту - установка коллективного (общедомового) узла управления и регулирования потребления тепловой энергии II этап составляет **2 056 062 (два миллиона пятьдесят шесть тысяч шестьдесят два) рубль 00 копеек;**
- Предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту - установка коллективного (общедомового) узла управления и регулирования потребления тепловой энергии III этап составляет **3 445 161 (три миллиона четыреста сорок пять тысяч сто шестьдесят один) рубль 00 копеек;**
- Совершение операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома ул.Ворошилова,14-А в г. Челябинске, в соответствии с ч.3 ст.190 ЖК РФ:
  - аванс в размере 30% от стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
  - окончательный расчет 70% после подписания КС-2, КС-3;
- Срок проведения капитального ремонта не позднее 31 декабря 2026 года.
- Источник финансирования капитального ремонта общего имущества - средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта МКД по ул.Ворошилова,14-А в г. Челябинске.
- 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. N 468 проведение строительного контроля при проведении капитального ремонта в доме по ул.Ворошилова,14-А 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 оказание услуг и выполнение работ, указанных в пунктах 1-7 ч.1 статьи 4 Закона 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 31 декабря 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.Ворошилова,14-А в г. Челябинске.
- Утвердить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений МКД ул.Ворошилова,14-А в г. Челябинске уполномочено действовать по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня и 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 ПАО Сбербанк, рег. оператором и прочее.

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

Ознакомиться с материалами собрания

