

Утверждаю:
Директор ООО «УЖК «Территория-Восток»
Дюмаев А.С.
2022 г.



Пояснения к вопросам в листе голосования по общему собранию собственников Ю. Фучика, д. 1

Даты проведения собрания **11.07.2022 – 02.09.2022**

№ вопроса в листе голосования	Формулировка вопроса, поставленного на голосование	Пояснение
1	<p>Избрать в многоквартирном доме № 1 по ул. Юлиуса Фучика г. Екатеринбург: -председателем собрания - Дюмаева Александра Сергеевича (директор ООО «УЖК «Территория-Восток»); -секретарем - Киселеву Марию Борисовну (управляющий клиентскими отношениями); -счетную комиссию для подведения итогов настоящего собрания: Киселеву Марию Борисовну, Куликову Дарью Валерьевну (юрист), Хайдарову Мадину Рифкатовну (собственник кв. 268).</p>	<p>Суть вопроса: Стандартные обязательные по закону организационные вопросы для проведения собрания. Председатель собрания – директор УЖК «Территория - Восток», секретарь – управляющий УЖК по Ю. Фучика, д. 1, в счетной комиссии – собственники квартир № 268 и юрист УК. Председатель, секретарь и члены счетной комиссии собрания несут персональную ответственность, вплоть до уголовной, за юридическую чистоту проведения собрания, подсчет голосов и оформление результатов голосования.</p> <p>Цена вопроса: Оплата не требуется.</p> <p>Примечания: Собрание организуют и проводят ответственные сотрудники УЖК и самые активные жители. Сотрудники УЖК всегда готовы включить в состав рабочих групп инициативных и ответственных собственников для помощи в проведении собраний.</p>
2	<p>Утвердить место хранения копии протокола и копий бюллетеней голосования собственников в многоквартирном доме №1 по ул. Юлиуса Фучика г. Екатеринбурга по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория – Восток».</p>	<p>Суть вопроса: Стандартный обязательный по закону организационный вопрос для проведения собрания. Предлагаемое место хранения протокола – офис УЖК. УЖК передает один оригинал Протокола и все листы голосования в Департамент госжилинспекции, а также отвечает за ведение и хранение всех протокол Общих собраний.</p> <p>Цена вопроса: Оплата не требуется.</p> <p>Примечания: ---</p>
3	<p>Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория-Восток» (ОГРН 1146679031729) о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме № 1 по ул.Ю.Фучика в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Работы по</p>	<p>Суть вопроса: Лифты - это сложное инженерное оборудование, которое требует своевременного и полного обслуживания и замены в случае предельного срока эксплуатации. Сроки эксплуатации лифтового оборудования установлены «ГОСТ</p>



	<p>капитальному ремонту; Работы) на следующих условиях: - утвердить перечень услуг и (или) Работ: 1) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации в подъезде № 1; 2) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации в подъезде № 2; 3) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации в подъезде № 3; 4) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации в подъезде № 4; - утвердить сроки выполнения услуг и (или) Работ: не позднее 31.12.2025; - утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) Работ – 1) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации в подъезде № 1- не более 935 000 рублей; 2) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации в подъезде № 2- не более 920 000 рублей; 3) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации в подъезде № 3- не более 960 000 рублей; 4) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации в подъезде № 4- не более 2 100 000 рублей; - утвердить источник финансирования услуг и (или) Работ: использовать денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома № 1 по ул. Фучика в г. Екатеринбурге № 40705810016540003047 в ПАО «Сбербанк России»; - наделить ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ по капитальному ремонту, на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ.</p>	<p>Р 55964-2014. Национальный стандарт РФ. Лифты. Общие требования к безопасности при эксплуатации» и заводом-изготовителем. Необходимость замены того или иного оборудования определяется экспертной организацией с составлением комиссионного акта. По части элементов лифтового оборудования подошел предельный срок эксплуатации. Данные работы относятся к работам капитального ремонта. В связи с этим, для предотвращения случаев простоя лифтов и возможности быстрого решения вопроса, в данное голосование вынесен вопрос о возможности проведения ремонта за счет средств капитального ремонта, который определен ЖК РФ ст. 166.</p> <p>Цена вопроса: Оплата за счет средств перечисляемых на счет капитального ремонта.</p> <p>Примечания: Лифтовое оборудование в доме – не роскошь, а жизненно важное средство доставки жильцов на требуемый этаж, где расположена квартира. Это дорогостоящее оборудование, которое должно работать бесперебойно. Для этого мы предлагаем провести ремонт и частично замену лифтового оборудования на основании актов и экспертизы осмотра лифтового оборудования.</p>
4	<p>Принять решение о размещении на специальном депозите в Банке ВТБ (Публичное акционерное общество) (ОГРН – 1027739609391, место нахождения – 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А) временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома №1 по ул.Ю.Фучика г. Екатеринбурга. Наделить ООО «УЖК «Территория-Восток» (ОГРН1146679031729, ИНН 6679060071, юридический адрес: 620130, Свердловская обл., г.Екатеринбург, ул.Юлиуса Фучика, дом 3, офис 17) полномочиями на определение суммы, срока и условий размещения средств на специальном депозите, на заключение/ изменение / расторжение договоров специального депозита, подписание соответствующих актов.</p>	<p>Суть вопроса: При формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет появляется возможность получить дополнительный доход за счет размещения средств на банковском депозите и тем самым еще увеличить накопления на капитальный ремонт. Накопления на капремонт должны не просто лежать на счете и обесцениваться, а расти, тем более в условиях выгодных ставок по депозитам. Для этого необходимо принятие соответствующего решения общего собрания и наделение УК соответствующими полномочиями. Использование накопленных денежных средств на спецсчете, в т.ч. начисленных процентов, возможно ТОЛЬКО по решению общего собрания собственников.</p>

		<p>Цена вопроса: Оплата не требуется. Наоборот, появляется дополнительный доход, который позволит как минимум компенсировать ежегодную инфляцию.</p> <p>Примечания: ---</p>
5	<p>Принять решение об установке шлагбаума с системой контроля доступа (СКД) со стороны двора многоквартирного дома №1 по ул. Юлиуса Фучика г. Екатеринбурга, шлагбаум устанавливается на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0000000:266 в соответствии с планом-схемой (далее – Работы) на следующих условиях:</p> <p>-утвердить стоимость Работ: не более 1,00 рубля;</p> <p>-утвердить источник финансирования Работ: из денежных средств, полученных за счет предоставления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Юлиуса Фучика г. Екатеринбурга в возмездное пользование третьим лицам;</p> <p>-наделить ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение Работ, подписание актов выполненных Работ.</p>	<p>Суть вопроса: Ограничить въезд сторонних машин на гостевую парковку со стороны двора Фучика 1 через систему шлагбаума и предоставить доступ только собственникам ЖК «Три капитана». Въезд будет осуществляться по карточкам. Выдача карточек для доступа будет осуществляться через УК.</p> <p>Цена вопроса: Оплата не требуется. Оплата 1,00 рубль из средств провайдеров.</p> <p>Примечания: ---</p>
6	<p>Принять решение о включении в состав общего имущества многоквартирного дома № 1 по ул. Юлиуса Фучика г. Екатеринбурга шлагбаума с системой контроля доступа (СКД), устанавливаемого со стороны двора многоквартирного дома №1 по ул. Юлиуса Фучика г. Екатеринбурга на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0000000:266.</p>	<p>Суть вопроса: включить шлагбаум в общее имущество собственников дома Фучика 1 для его дальнейшего обслуживания.</p> <p>Цена вопроса: Оплата не требуется.</p> <p>Примечания: ---</p>
7	<p>Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе детского игрового оборудования, расположенного на придомовой территории многоквартирного дома №1 по ул. Юлиуса Фучика в г. Екатеринбурге, детским дошкольным учреждениям, на следующих условиях:</p> <p>-срок: до 31.12.2022 г., с автоматической ежегодной пролонгацией на 11 месяцев при отсутствии возражений какой-либо из сторон;</p> <p>-стоимость: не менее 5 000 руб. с одного детского дошкольного учреждения в месяц; стоимость услуг по договорам пользования общим имуществом подлежит ежегодному увеличению на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений;</p> <p>-запретить детским дошкольным учреждениям пользоваться вышеуказанным детским игровым оборудованием в случае непринятия положительного решения по данному вопросу; -наделить ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение / изменение / расторжение соответствующего договора от имени собственников, подписание актов оказанных услуг,</p>	<p>Суть вопроса: Утвердить оплату денежных средств с детских садов расположенных в доме на Фучика, 1 за использование детского игрового оборудования на придомовой территории на лицевой счет дома в размере 5 000 руб.</p> <p>Цена вопроса: Оплата не требуется. Наоборот, появляется дополнительный доход, небольшой, но все равно приятный - 5 000 руб. с одного детского сада.</p> <p>Примечания: За использование детского оборудования на придомовой территории детскими садами, предлагается утвердить оплату с детских садов в размере 5000 руб. В дальнейшем данные денежные средства могут быть потрачены на основании решения собственников на благоустройство территории, установку дополнительных малых архитектурных форм и т.д.</p>

	<p>выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы. Утвердить в составе стоимости услуг за предоставление в пользование на возмездной основе вознаграждение ООО «УЖК «Территория – Восток» в размере пятнадцати процентов от стоимости услуг за месяц.</p>	
<p>8</p>	<p>Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №1 по ул. Юлиуса Фучика в г. Екатеринбурге физическим лицам и юридическим лицам (в том числе собственникам и арендаторам помещений в многоквартирном доме № №1 по ул. Юлиуса Фучика г. Екатеринбурга) на следующих условиях: -срок: с 01.08.2021г. до 31.12.2021 г., с автоматической пролонгацией на 11 месяцев при отсутствии возражений какой-либо из сторон; -стоимость: не менее 500 р./кв.м, ежемесячно; -в пользование предоставляется: места общего пользования, иное общее имущество многоквартирного дома №1 по ул. Юлиуса Фучика г. Екатеринбурга; -наделить ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение / изменение / расторжение соответствующего договора от имени собственников, подписание актов оказанных услуг, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы. Утверждение в составе стоимости услуг за предоставление в пользование на возмездной основе вознаграждение ООО «УЖК «Территория – Восток» в размере пятнадцати процентов от стоимости услуг за месяц</p>	<p>Суть вопроса: Можно использовать места общего пользования дома с пользой и выгодой для жильцов при грамотном подходе УК и наличии соответствующего решения собственников, например, поставить водоматы, кофе-автоматы, рекламные мониторы в лифтах или др.</p> <p>Цена вопроса: Оплата со стороны собственников не требуется. Наоборот, появляется дополнительный доход, небольшой, но все равно приятный - не менее 500 руб./кв.м. в месяц</p> <p>Примечания: Накопленные денежные средства в дальнейшем можно использовать на оплату вывоза снега, обслуживания домофони и видеонаблюдения и т.д. Использование полученного дохода возможно ТОЛЬКО по решению общего собрания собственников.</p>
<p>9 - 10</p>	<p>Принять решение о возмещении затрат за оказанные услуги по вывозу снега с придомовой территории (в т.ч. с гостевой парковки, земельный участок с кадастровым номером 66:41:0000000:266) многоквартирного дома № 1 по ул. Юлиуса Фучика г. Екатеринбурга в зимний период с применением специального автотранспорта на следующих условиях: -срок: за период с 01.02.2022г. по 30.04.2022г. и далее до 31.12.2022 с автоматической пролонгацией -стоимость: не более 80 000 рублей; -источник финансирования: денежные средства, полученные от предоставления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Юлиуса Фучика г. Екатеринбурга в возмездное пользование третьим лицам; -наделить ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/ изменение / расторжение договора и подписание актов.</p>	<p>Суть вопроса: Сейчас по дому действует минимальный тариф на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденный на общем собрании собственников. В данный минимальный тариф в соответствии с законодательством включена только сдвигка снега с тротуаров, проездов без вывоза с территории. Для повышения комфортности всех собственников предлагается очищать и вывозить снег со всей дворовой и прилегающей территории в полном объеме и платить за данную услугу по факту. Для очистки территории и уборки снега будет привлекаться специализированная организация, УК будет заказывать вывоз снега по мере необходимости, контролировать выполнение работ, чтобы при уборке снега подрядчик не повредил благоустройство и др. имущество дома и собственников.</p> <p>Цена вопроса: Оплата не требуется. Оплата не более 80 000 руб. из средств провайдеров.</p> <p>Примечания: Стоимость оказания услуг по вывозу снега рассчитана на основании расчетных данных о вывозе снега за предыдущие периоды.</p>

		Для контроля количества и качества вывоза снега привлекаются Председатель и члены Совета дома.
11	<p>Принять решение о ежегодном проведении работ по благоустройству земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом № 1 по ул. Юлиуса Фучика г. Екатеринбурга, в том числе: приобретение в весенне-летний период земли (чернозема), песка, дресвы, однолетних и многолетних растений, цветов, кустарников, посадка и уход за насаждениями, вскапывание газона под посадку насаждений, формовочная стрижка насаждений, подкормка газона и насаждений, прополка и посев газона, обработка от клещей на следующих условиях:</p> <p>-срок: до 31.12.2022 г., с автоматической пролонгацией на 12 месяцев (при невозможности оказания услуг по утвержденной стоимости оказание услуг прекращается с размещением уведомления в подъездах за 30 дней);</p> <p>-стоимость: не более 80 000 рублей в год;</p> <p>-источник финансирования: денежные средства, полученные от предоставления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Юлиуса Фучика г. Екатеринбурга в возмездное пользование третьим лицам;</p> <p>-согласовать с Председателем Совета дома коммерческое предложение на проведение работ и подрядчика. Благоустройство осуществляется по мере необходимости, в том числе на основании заявки от Председателя Совета дома.</p> <p>-наделить ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/ изменение / расторжение договора и подписание актов.</p>	<p>Суть вопроса: Сейчас по дому действует минимальный тариф на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденный на общем собрании собственников. В данный минимальный тариф в соответствии с законодательством включена только стрижка травы 2 раза в летний период. Для повышения комфортности всех собственников и качественного благоустройства территории предлагается приобретать в весенне-летний период земли (чернозема), песок, дресву, однолетние и многолетние растения, цветы, кустарники, посадка и уход за насаждениями, вскапывание газона под посадку насаждений, формовочная стрижка насаждений, подкормка газона и насаждений, прополка и посев газона, обработка от клещей</p> <p>Цена вопроса: Оплата не требуется. Оплата не более 80 000 руб. из средств провайдеров.</p> <p>Примечания: Для контроля количества и качества оказываемых услуг привлекаются Председатель и члены Совета дома.</p>
12	<p>Принять решение о проведении работ по модернизации системы видеонаблюдения многоквартирного дома № 1 по ул. Юлиуса Фучика г. Екатеринбурга (в том числе покупка мониторов, стойки для мониторов, регистратора, жестких дисков, камер и т.д., проведение работ по установке и настройке приобретенного оборудования) на следующих условиях:</p> <p>- срок: до 31.12.2022 г.;</p> <p>- стоимость: не более 200 000 рублей;</p> <p>-источник финансирования: денежные средства, полученные от предоставления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Юлиуса Фучика г. Екатеринбурга в возмездное пользование третьим лицам;</p> <p>-согласовать с Председателем Совета дома коммерческое предложение на проведение работ и выбор подрядчика;</p> <p>- наделить ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/ изменение / расторжение договора и подписание актов.</p>	<p>Суть вопроса: Для бесперебойной работы системы видеонаблюдения в доме специалистами УК совместно с Советом дома была подготовлена программа по модернизации системы видеонаблюдения с установкой регистраторов, жестких дисков вместо серверов и добавлением мониторов. От работы системы видеонаблюдения во многом зависит общая безопасность и комфорт дома.</p> <p>Цена вопроса: Оплата не требуется. Оплата не более 200 000 руб. из средств провайдеров.</p> <p>Примечания: ---</p>



13	<p>Принять решение о проведении праздников двора на территории многоквартирного дома № 1 по ул. Юлиуса Фучика г. Екатеринбурга:</p> <p>-срок: до 31.12.2022 г., с автоматической пролонгацией на 12 месяцев (при невозможности оказания услуг по утвержденной стоимости оказание услуг прекращается с размещением уведомления в подъездах за 30 дней);</p> <p>-стоимость: не более 80 000 рублей в год;</p> <p>-источник финансирования: денежные средства, полученные от предоставления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Юлиуса Фучика г. Екатеринбурга в возмездное пользование третьим лицам;</p> <p>-согласовать с Председателем Совета дома коммерческое предложение на оказание услуг и подрядчика. Услуги оказываются по мере необходимости, в том числе на основании заявки от Председателя Совета дома.</p> <p>-наделить ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение/ изменение / расторжение договора и подписание актов.</p>	<p>Суть вопроса: Для повышения уровня комфорта всех собственников, а особенно детей, предлагаем вам принять решение и проголосовать за проведение праздников во дворе (Новый год, день защиты детей и другие.).</p> <p>Цена вопроса: Оплата не требуется. Оплата не более 80 000 руб. из средств провайдеров.</p> <p>Примечания: Принятие решения о проведении конкретного праздника, выбора подрядчика будет изначально согласовываться с собственникам через опрос, а также с Советом дома.</p>
14	<p>Принять решение об определении размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме №1 по ул. Юлиуса Фучика г. Екатеринбурга в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ, и распределения объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.</p>	<p>Суть вопроса: В соответствии с ч. 9.2 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Анализ выставленных счетов поставщиками за 2022 г. показывает, что фактическое потребление коммунальных ресурсов на содержание общего имущества ниже установленных нормативов, поэтому платить по фактическим показаниям выгоднее для собственников. Для расчета коммунальных ресурсов на содержание общего имущества по фактическому потреблению ресурсов необходимо принять соответствующее решение на общем собрании.</p> <p>Цена вопроса: Сумма зависит от времени года и конкретных показаний. Для понимания в целом экономия по дому по электроэнергии за 1 квартал 2022 г. составила бы 105 526 руб.</p> <p>Примечания: ---</p>

<p>15</p>	<p>Принять решение о предоставлении частному детскому саду «Планета Счастья» (ИП Серегина О.Н., ОГРНИП 309667433400100) в безвозмездное пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №1 по ул. Юлиуса Фучика в г. Екатеринбурге- часть земельного участка с кадастровым номером 66:41:0000000:266 (часть детской площадки) для установки песочницы в соответствии с планом-схемой установки на следующих условиях:</p> <p>-срок предоставления в пользование: с 01.04.2023г. до 31.12.2023 г., с автоматической пролонгацией на 11 месяцев при отсутствии возражений какой-либо из сторон;</p> <p>-в пользование предоставляется часть земельного участка с кадастровым номером 66:41:0000000:266, указанная на плане-схеме для установки песочницы;</p> <p>-обязательное согласование с Советом Дома и ООО «УЖК «Территория – Восток» эскиза и размеров песочницы;</p> <p>-наделить ООО «УЖК «Территория – Восток» полномочиями на заключение / изменение / расторжение соответствующего договора от имени собственников, подписание актов оказанных услуг, а также ведение претензионной работы.</p>	<p>Суть вопроса: Один из детских садов, расположенных в вашем доме хотел бы поставить за свой счет дополнительную песочницу. Все расходы связанные с установкой, обслуживанием песочницы детский сад берет на себя.</p> <p>Цена вопроса: Оплата не требуется.</p> <p>Примечания: Использовать песочницу смогут все дети без ограничений.</p>
------------------	--	---

Уважаемые собственники!

Просим Вас принять активное участие в голосовании по вопросам вашего дома. Только собственники могут принять и утвердить необходимые решения, которые являются необходимыми для развития вашего жилого комплекса.

Просьба не откладывать заполнение листов голосования. В случае каких-либо вопросов наши сотрудники готовы оказать любую помощь в предоставлении информации.

Контактные телефоны:

- Управляющий клиентскими отношениями:
Киселева Мария Борисовна
+ 7 (343) 286-11-16 (вн. 319)
+ 7 (912) 031-58-46 (WhatsApp, Telegram)
- Клиентский менеджер:
Брагина Виктория Сергеевна
+ 7 (343) 286-11-16 (вн. 311)
+ 7 (912) 051-89-45 (WhatsApp, Telegram)