



Уральская, №75
Общее собрание собственников

Что такое «общее собрание собственников»?

Общее собрание собственников – это законный орган управления, который решает вопросы управления и содержания общего имущества в многоквартирном доме

На собраниях могут обсуждаться вопросы

реконструкции многоквартирного дома, благоустройства участка и помещений, строительство других зданий и сооружений на территории; проведения капитального ремонта общего имущества и управления фондом капитального ремонта; выбора способа управления домом; утверждения тарифной ставки; сбора средств на дополнительные нужды многоквартирного дома; заключения договоров с РСО (ресурсоснабжающая организация) и организациями, занимающимися обращениями с коммунальными отходами; порядка пользования общим имуществом; другие вопросы собственников по их инициативе. Чтобы официально внести вопрос в повестку собрания, необходимо обратиться в Совет дома либо написать заявление в Управляющую компанию.

Собрание проводится в

- очной форме – собственники присутствуют лично;
- заочной – участники передают решения в письменном виде или голосуют в электронном формате на специализированных платформах;
- очно-заочной – можно присутствовать как очно, так и передать свое решение заочно, ознакомившись с повесткой. Сбор голосов проводит инициатор собрания по указанному в уведомлении адресу о проведении собрания.

Уведомление о проведении Собрания

размещается не менее, чем за 10 дней до проведения мероприятия. Если собрание проходит в заочной или очно-заочной форме, то собственникам выдаются бланки голосования, на которых указаны место сбора листов и дата окончания приема решений. После сдачи бланков голосования счетная комиссия подсчитывает голоса и подводит результаты собрания.

Итоговым документом

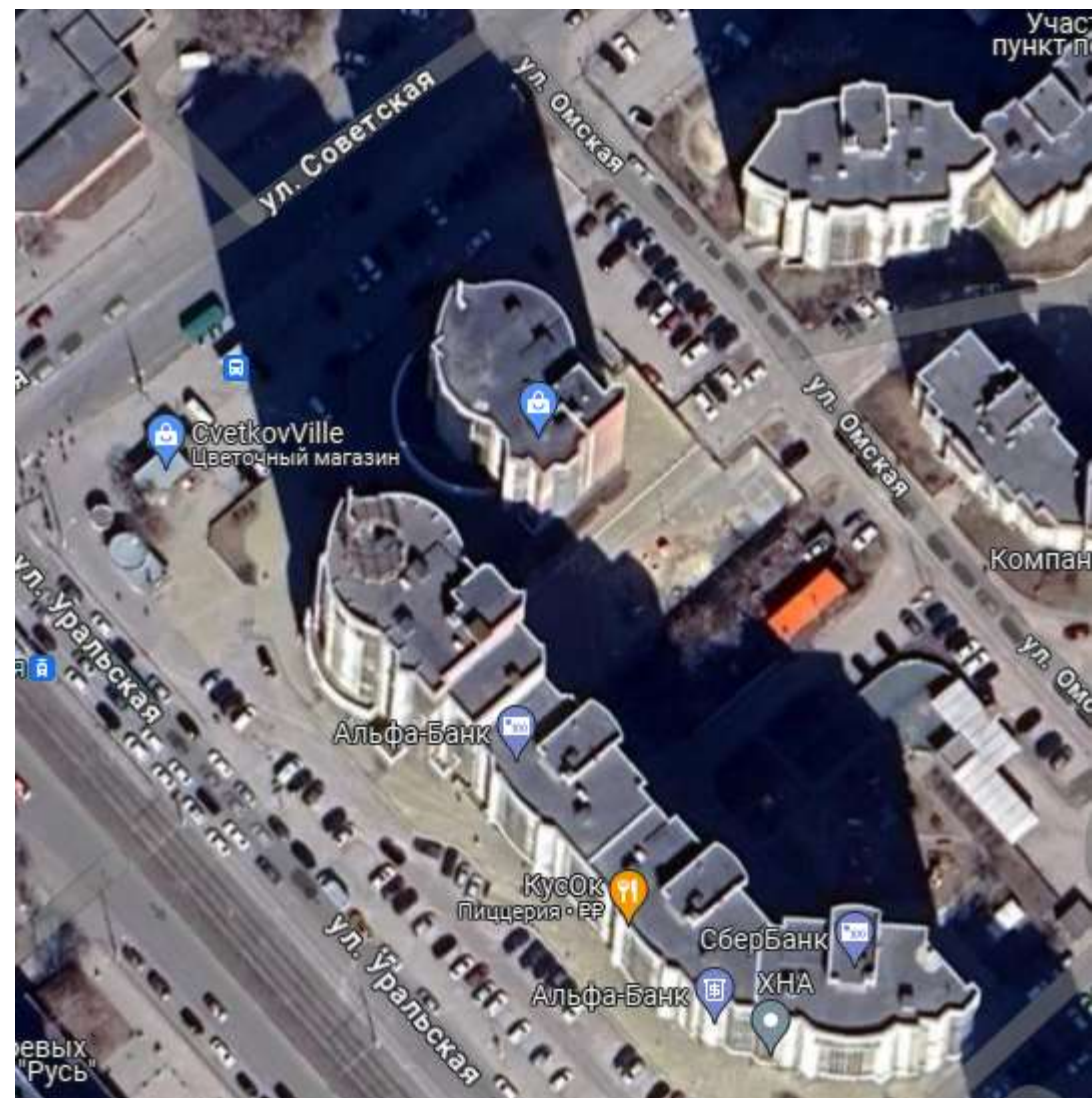
где зафиксированы все решения собственников, является Протокол общего собрания собственников многоквартирного дома. Это официальный документ, фиксирующий ход мероприятия и в краткой форме отражающий его содержание и принятые решения.

ОСС общие сведения

- **Инициатор:** ООО «УЖК «Территория»,
- **Форма проведения ОСС:** Очно-заочное голосование
- **Дата очного собрания:** «21» октября 2024 г. с 19:00 час. до 20:00 час.
- **Место проведения собрания:** г. Екатеринбург, ул. Уральская, д.75, во дворе многоквартирного дома около первого подъезда.
- **Период заочного голосования:** с «21» октября 2024 г. до «16» декабря 2024 г.
- **Порядок ознакомления с информацией или материалами к ОСС:**
 - ✓ по ссылке, размещенной на бюллетене голосования в виде QR-кода
 - ✓ в помещении ООО «УЖК «Территория» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Уральская, д.75 (в часы приема: понедельник-четверг с 09:00 час. до 18:00 час., пятница с 09:00 час. до 17:00 час.)
- **Место сдачи бюллетеней голосования:**
 - ✓ почтовый ящик ООО «УЖК «Территория», расположенный на 1-ом этаже лифтовых холлов каждого из подъездов многоквартирного дома №75 по ул. Уральская г. Екатеринбург;
 - ✓ офис ООО «УЖК «Территория» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Уральская, д.75 (в часы приема: понедельник-четверг с 09:00 час. до 18:00 час., пятница с 09:00 час. до 17:00 час.).

Описание МКД

- Ваш дом - это часть жилого комплекса, состоящего из двух домов, расположенного в микрорайоне Пионерский. Два многоквартирных домов Уральская 75 и Советская 40 стали украшением района.
- Дом № 75 по ул. Уральская состоит из **291 квартир**
- Общая площадь дома составляет **27 734,00 кв.м.**



Бюллетень для голосования: ЗАПОЛНЯЕМ ПРАВИЛЬНО!



БЮЛЛЕТЕНЬ ГОЛОСОВАНИЯ (РЕШЕНИЕ) собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____



При смене фамилии необходимо приложить копию соответствующего документа (свидетельство о заключении брака)

1. Собственник помещения: _____ **ФИО**
2. Номер помещения: _____, назначение помещения: _____ Помещение
3. Общая площадь помещения: _____ кв.м.
4. Документ, подтверждающий право собственности на помещение: Выписка из ЕГРН, собственность, № _____ от _____
5. Место(адрес) для передачи решения: _____

ОБЯЗАТЕЛЬНО указать сведения о документе, подтверждающем право собственности на помещение

Вариант «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» можно выбрать 1 раз для ответа на **КАЖДЫЙ** из вопросов



Проставьте любую отметку в графе выбранного Вами варианта голосования («За», «Против» или «Воздержался») по каждому из вопросов повестки дня собрания.

№	Пункты повестки дня	За	Против	Воздержался
1	Избрать _____ (собственник кв. —) председателем, _____ (собственник кв. № —) секретарём внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД. Избрать состав счётной комиссии внеочередного общего собрания собственников в МКД: _____ (собственник кв. —); _____ (собственник кв. № —); _____ (представителя ООО «УЖК «—»).			

Изменить выбранный вариант ответа можно, зачеркнув неверный и указав верный, рядом с которым написать «исправленному верить» и поставить подпись с расшифровкой



Собственник _____ подпись _____ дата «__» _____ 202__ г.

В конце **КАЖДОГО** листа бюллетеня необходимо поставить подпись. Дата указывается в период проведения заочной части собрания



Представитель собственника помещения

_____ (наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника)

(реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица для участия в общем собрании собственников, с реквизитами листа документа)

Подпись _____

Заполняется, если вместо собственника голосует его **ПРЕДСТАВИТЕЛЬ**. Прикладывается копия доверенности.



Если голосует **ЗАКОННЫЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ** несовершеннолетнего собственника (родители, опекуны), прикладывается копия свидетельства о рождении, акт об установлении опеки.

Если **ДОЛЕВАЯ СОБСТВЕННОСТЬ**, то заполняется отдельный бюллетень голосования на каждого собственника долевой собственности. Каждый собственник отдельно заполняет бюллетень голосования, голосует и ставит подпись.



Если **СОВМЕСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ**, то заполняется один бюллетень голосования, бюллетень голосования подписывается каждым участником совместной собственности. Собственники совместной собственности не могут голосовать по-разному!



Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

- ✔ **Вопросы 1 и 2:** Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии настоящего общего собрания собственников помещений и утверждение места хранения копии протокола и копий решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников.
- ✔ **Вопрос 3:** О проведении выборочного капитального ремонта общего имущества (фасада) в многоквартирном доме.
- ✔ **Вопрос 4:** О предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (места общего пользования, фасад, иное общее имущество и земельного участка с элементами благоустройства).
- ✔ **Вопросы 5 и 6:** Утверждение состава членов Совета многоквартирного дома сроком на 2 (два) года и избрание Председателя Совета дома.
- ✔ **Вопрос 7:** Утверждение перечня услуг и работ ООО «УЖК «Территория» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в объеме, установленном нормативно-правовыми актами Правительства РФ и размера платы за услуги ООО «УЖК «Территория» в сумме, равной ставке платы за содержание и ремонт жилого помещения, утверждаемой органом местного самоуправления в порядке ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ.
- ✔ **Вопрос 8:** Об изменении размера расходов, связанных с представлением платежных документов и условий оплаты услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
- ✔ **Вопрос 9:** Об утверждении ежемесячного взноса по оплате услуг клиентского сервиса ООО «УЖК «Территория» многоквартирного дома.
- ✔ **Вопрос 10:** Об изменении условий оказания услуг консьержа в многоквартирном доме.

Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

- ✔ **Вопрос 11:** О проведении работ по модернизации установленного домофонного оборудования, системы контроля доступа и об изменении условий оказания услуг по обслуживанию установленного оборудования в многоквартирном доме.
- ✔ **Вопрос 12:** О ежегодном (с мая по октябрь) проведении работ по благоустройству земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом
- ✔ **Вопрос 13:** Об изменении условий по аренде грязеудерживающих ковриков на первых этажах в подъездах многоквартирного дома.
- ✔ **Вопрос 14:** О проведении работ по изготовлению и установке ограждения на едином земельном участке многоквартирных домов № 75, 75а по ул. Уральская и дома № 40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге (по периметру земельного участка жилого дома № 21 по ул. Омская)
- ✔ **Вопросы 15 и 16:** Принять решение об отнесении объектов недвижимости (помещений с кадастровыми номерами 66:41:0702078:409, общей площадью 17 кв.м., 66:41:0702078:410 общей площадью 4.2 кв.м., 66:41:0702078:412 общей площадью 14.6 кв.м.) к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме. Принять решение о выборе Туманова Сергея Анатольевича (директор ООО «УЖК «Территория»), лицом уполномоченным на подачу заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в том числе в связи с изменением характеристик и оформлением указанных объектов в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирного дома № 75 по ул. Уральская в г. Екатеринбурге.
- ✔ **Вопрос 17:** Принятие решения о размещении на специальном депозите в ПАО Сбербанк временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома № 75 по ул. Уральская г. Екатеринбурга.
- ✔ **Вопрос 18:** Об утверждении порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 75 по ул. Уральская г. Екатеринбурга и порядка информирования о принятых решениях.

Вопрос 3.

О проведении выборочного **капитального ремонта общего имущества (фасада)** в многоквартирном доме



Перечень услуг и работ: демонтаж, монтаж, восстановление или замена ограждающих и несущих конструкций открытых балконов и лоджий с восстановлением гидроизоляции, разработка проектной документации, осуществление услуг строительного контроля.

Обращаем Ваше внимание, что работы по проведению капитального ремонта запланированы на срок не позднее 30.11.2025 г. и будут выполняться после принятия решения собственниками (проголосовать «ЗА» в бюллетенях должны не менее 2/3 из ВСЕХ) в пределах указанных сумм (заложены с запасом, в том числе на инфляцию, которая, к сожалению, в ближайшее время вероятнее всего сильно вырастет), кроме того это позволит в сегодняшней непростой экономической ситуации максимально сэкономить ваши средства, так как капитальный ремонт будет проводиться за счёт средств, находящихся на СПЕЦСЧЕТЕ на КАПРЕМОНТ (без дополнительных сборов).

Стоимость: не более 3 776 710,00 рублей, в том числе ремонт фасада - не более 3 514 500,00 рублей; разработка проектной документации – не более 187 000,00 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 75 210,00 рублей;

Источник финансирования: использовать денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома в Уральском Банке ПАО «Сбербанк России»;

№	Наименование	Единица измерения	Количество	Единиц. стоимость	Сумма по № п/п, руб.	Сумма в целом, руб.
Участок № 10						
Внешняя часть здания (крыши и лоджии)						
1	Устранение откосов парапета с внешней стороны (по длине парапета)	м/п	147,17	1400	206 038	610794,4
2	Создание парапета с отделкой из ПВХ панелей (по длине парапета)	м/п	147,17	240	35320,8	
3	Отделка в цвет существующей отделки	м/п	147,17	160	23547,2	
4	Отделочные работы	м/п	147,17	600	88282,2	
5	Устранение откосов парапета с внутренней стороны	м/п	118,11	140	16535,4	
Внутренняя часть здания (закрытые лоджии)						
1	Устранение откосов парапета	м/п	178,0	240	42720	
2	Устранение откосов парапета с внешней стороны	м/п	178,0	240	42720	
3	Устранение откосов парапета с внутренней стороны	м/п	44,0	240	10560	
4	Устранение откосов парапета с внешней стороны	м/п	44,0	240	10560	
5	Устранение откосов парапета с внутренней стороны	м/п	8,79	240	2109,6	
6	Устранение откосов парапета с внешней стороны	м/п	8,79	240	2109,6	
7	Устранение откосов парапета с внутренней стороны	м/п	42,51	4000	170020	
8	Устранение откосов парапета с внешней стороны	м/п	42,51	4000	170020	
9	Устранение откосов парапета с внутренней стороны	м/п	140	240	33600	
10	Устранение откосов парапета с внешней стороны	м/п	140	240	33600	
Итого по объекту работы: 324 211,2						
Материалы						
1	Устранение откосов	м/п	340	140	47600	
2	Устранение откосов	м/п	340	140	47600	
3	Устранение откосов	м/п	40	210	8400	
4	Устранение откосов	м/п	80	240	19200	
5	Устранение откосов	м/п	50	240	12000	
6	Устранение откосов	м/п	140	240	33600	
7	Устранение откосов	м/п	10	240	2400	
8	Устранение откосов	м/п	40	4000	160000	
9	Устранение откосов	м/п	10	240	2400	
10	Устранение откосов	м/п	10	240	2400	
Итого по объекту работы: 324 211,2						
Затраты на оплату услуг						
1	Устранение откосов	м/п	1	48000	48000	
2	Устранение откосов	м/п	1	24000	24000	
Итого по объекту работы: 72000						
Итого по объекту работы: 396 211,2						

Вопрос 4.

О предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников в доме, а именно места общего пользования, фасад иное общее имущество и земельного участка с элементами благоустройства.

Предлагается утвердить стоимость для предоставления в пользование общего имущества - не менее 600 руб./ кв.м. в месяц с площади предоставляемого общего имущества.

В пользование может быть предоставлено: места общего пользования (технические помещения, фасад, холлы 1-х этажей подъездов дома, тамбуры входных групп, кабины лифтов), земельный участок с элементами благоустройства и иное общее имущество собственников помещений многоквартирного дома. **Размер платы и предоставляемое общее имущество по каждому договору согласовывается с Советом дома.**

Вопрос выносится на голосование в связи с изменениями от 06.04.2024 № 67-ФЗ "О внесении изменений в статью 6 Федерального закона "О связи" и Жилищный кодекс Российской Федерации", согласно которым операторы связи – юридические лица или индивидуальные предприниматели, оказывающие услуги связи на основании соответствующей лицензии могут теперь:

- размещать оборудование в МКД без разрешения ОСС на основании только договора с абонентом, проживающим в доме;
- не платить за использование общего имущества.

Принятие данного вопроса позволит максимально снизить бремя содержания с собственников и формировать накопительные средства для дальнейшего использования их на благо дома, с целью улучшения условий комфортности, за счет дополнительного дохода от сдачи общего имущества, по согласованию с Советом дома.

Вопросы 3 и 4 принимаются квалифицированным большинством голосов от общего числа голосов всех собственников (не менее двух третей от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме).



территория.

Вопрос 7.

Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления, в силу ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ.

Обращаем Ваше внимание, что в стоимость ставки платы входят услуги по управлению (в соответствии с Постановлением Правительства № 416 от 15.05.2013 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»), услуги по содержанию и ремонту общего имущества осуществляются (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»).

На сегодняшний день, с «01» мая 2024 года, действует ставка платы за содержание жилья в размере 34,16 руб./кв.м, помещения собственника, по не газифицированным домам и оборудованным лифтами (согласно Постановления № 765 от 29.03.2024 «О внесении изменений в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 22.06.2017 № 1091 «Об утверждении ставок платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме»).

Вопрос 8.

Об изменении размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов и условий оплаты услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта.

На общем собрании собственников в 2017 г. (п. 3.1 Протокола №1/2017 от 10.11.2017 г.). была утверждена стоимость услуги не более 5300 руб. в месяц с многоквартирного дома с источником финансирования – из средств от аренды общего имущества операторами связи, т.е. провайдерами (от предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме), т.е. без сбора дополнительных средств.

С 2024 г. внесены изменения в № 67-ФЗ "О внесении изменений в статью 6 Федерального закона "О связи" от 06.04.2024 и Жилищный кодекс Российской Федерации", согласно которым операторы связи – юридические лица или индивидуальные предприниматели, оказывающие услуги связи на основании соответствующей лицензии могут теперь - не платить за использование общего имущества, а размещать оборудование в МКД без разрешения ОСС на основании только договора с абонентом, проживающим в доме. Получается, что дохода у многоквартирного дома теперь нет, в связи с расторжением возмездных договоров с провайдерами, поэтому для предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет капитального ремонта предлагается:

- **определить условия оплаты Услуг по предоставлению платежных документов: ежемесячный сбор в размере не более 0,20 руб./кв.м с площади помещения собственника, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС, что включает в себя: оказание услуг по начислению платежей, изготовление платежных документов, ведение лицевых счетов собственников помещений в многоквартирном доме, прием платежей, оформление отчетности.**

При принятии положительного решения по вопросу 4 повестки настоящего собрания и наличии средств, полученных от предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества собственников, решение по данному вопросу будет реализовано в соответствии с п. 3.1 Протокола №1/2017 от 10.11.2017 г.

Вопрос 9.

Об утверждении ежемесячного взноса по оплате услуг клиентского сервиса ООО «УЖК «Территория»

Об утверждении ежемесячного взноса по оплате услуг клиентского сервиса ООО «УЖК «Территория» в размере не более 1,68 руб./кв.м. с площади помещения собственника, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС.

Плата за услуги работы клиентского сервиса не входят в состав платы за работы по управлению, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за дополнительные услуги, а в платежном документе выделяется отдельной строкой «Услуги по комфортности и безопасности» и включает в себя: организация, ведение информационных каналов связи, мобильного клиентского менеджера, проведение встреч с Советом многоквартирного дома, оформление, ведение и предоставление квартальных отчетов, оформление и украшение придомовой территории для организации праздников и иной деятельности (прием и обработка заявок на дополнительные услуги и работы (консультирование собственников по вопросам жизнедеятельности дома, видеонаблюдения, системы контроля доступа, замены грязеудерживающих покрытий, по выполнению работ по озеленению и благоустройству, по вывозу снега в зимнее время, соблюдения правил поведения собственниками, соблюдения пожарной безопасности и закона о тишине в доме, услуги по аренде и содержанию офиса ООО «УЖК «Территория» в шаговой доступности для жителей дома, а также осуществление контроля за выполнением дополнительных услуг и работ).

Вопрос 10.

Об изменении условий оказания услуг консьержа в многоквартирном доме.

Вопрос выносится на голосование в связи с изменением стоимости, ООО «УЖК «Территория» в целях оказания квалифицированных и качественных услуг ООО «МанТон» предлагает поднять стоимость услуг консьержа **с 01.01.2025 г.** в размере ежемесячного сбора **не более 8,12 руб./кв.м. с площади помещения собственника**, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС.

Обращаем Ваше внимание, что решение по аналогичному вопросу ранее было принято собственниками в 2020 г. (отражено в п.7 Протокола № 1/2020 от 25.08.2020 г.).

В 2020 г. была утверждена стоимость услуг консьержа не более 187 254,45 руб. в месяц (в т.ч. включая НДС), с ежемесячным сбором в размере не более 6,75 руб./кв.м с площади помещения собственника (с НДС).

Стоимости услуги консьержа не изменялась с 2020 г., а МРОТ был поднят уже трижды за этот период, предлагается увеличить стоимость предоставляемых услуг в размере не более 225 000 руб. в месяц, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС, данная мера позволит повысить вознаграждение консьержам.

При принятии отрицательного решения по данному вопросу повестки настоящего собрания, услуга предоставляться не будет.

Вопрос 11.

О проведении работ по модернизации установленного домофонного оборудования, системы контроля доступа и об изменении условий оказания услуг по обслуживанию установленного оборудования в многоквартирном доме.

Обращаем Ваше внимание, что решение по аналогичному вопросу ранее принято собственниками и отражено в п.9 Протокола № 1/2020 от 25.08.2020г. Вопрос выносится повторно в связи с изменением стоимости и предложением модернизации системы.

Устанавливаемая IP - домофонная система принадлежит ООО «Синтез» и в общую долевую собственность собственников помещений в доме не передается.

Вопрос выносится на голосование в связи с изменением стоимости и предложением модернизации системы, определением ежемесячного сбора в размере не более 1,70 руб./кв.м с площади помещения собственника, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС, с ежемесячной стоимостью услуг ООО «Синтез»: не более 47 150,00 руб. в месяц, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС.

Для улучшения безопасности и комфорта жителей предлагается заменить домофон на комплексное решение «Умный двор», что включает в себя: «умный домофон» (гибридная домофонная панель, имеющая видеокамеру для видеовызовов в мобильном приложении) и мобильное приложение, позволяющие открывать двери, принимать звонки с домофона, просматривать видео с панели домофона он-лайн, что позволит улучшить безопасность и комфортность жителей.

Решение по аналогичному вопросу ранее было принято собственниками в 2020 г. была утверждена стоимость не более 9 986,90 руб. в месяц (с НДС), с ежемесячным сбор в размере не более 0,36 руб./кв.м с площади помещения собственника.

При принятии отрицательного решения по данному вопросу повестки настоящего собрания, решение будет реализовано в соответствии с п. 9 Протокола №1/2020 от 25.08.2020 г. (ежемесячный сбор в размере не более 0,36 руб./ кв.м. с площади помещения собственника).



Коммерческое предложение от
ООО «Синтез» для МКД по
адресу: ул.Уральская, д.75

Здравствуйте, уважаемый клиент!

Для улучшения безопасности и комфорта жителей мы хотим предложить Вам заменить Ваш морально устаревший домофон на наше комплексное решение «Умный двор».

Что включает в себя наше решение:

- Умный домофон

Вызывная гибридная домофонная панель, имеющая видеокамеру для видеовызовов в мобильное приложение

- Мобильное приложение

Открывайте двери, принимайте звонки с домофона, просматривайте видео с панели домофона он-лайн.

Зачем нужен умный домофон?

1. Безопасность

Страшно отпускать ребенка одного гулять?

Приглаживайте за ним через камеру домофона и камеры видеонаблюдения, установленные на доме.

2. Контроль

Почапали машину? Вы сможете посмотреть архив записей с камеры и узнать, как это произошло.

3. Комфорт

Пришли гости? Откройте дверь подъезда, не отвлекаясь от своих дел.

4. Доступ

Открывайте подъезд для скорой помощи или других экстренных служб даже из другого конца города.

Что такое умный домофон?

Умный домофон – видеодомофон для многоквартирных домов и офисных зданий со встроенной камерой и дистанционным управлением через мобильное приложение.

Позаботьтесь о безопасности себя и своих близких – наблюдайте за событиями двора через камеру домофона. Вы сможете ответить на видеозвонок, открыть подъезд и даже поговорить с гостем, где бы вы ни находились.

Благодаря прочному корпусу и повышенному классу защиты домофону не страшны перепады температур или механические повреждения.

Вопрос 12.

О ежегодном (с мая по октябрь) проведении работ по благоустройству земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Решение по аналогичному вопросу было ранее принято собственниками в 2020 г. и отражено в п.13 Протокола № 1/2020 от 25.08.2020 г. на общем собрании была утверждена стоимость работ не более 29 966,71 руб. в год (с НДС), с ежемесячным сбором в размере не более 0,09 руб./м2 с площади помещения собственника, (с НДС).

Вопрос выносится на голосование в связи с изменением стоимости услуг.

Предлагается приобретение в весенне-летний период земли (чернозем), песка, дресвы, удобрений, кустарников и деревьев, однолетних и многолетних цветов, посадка и уход за насаждениями (цветами, кустарниками, деревьями и т.д.), вскапывание газона под посадку насаждений, формовочная стрижка насаждений, подкормка газона и насаждений, обработка газона и насаждений от вредителей и болезней и т.д.

Стоимость работ ООО «Штайн Групп»: не более 103 170,48 руб. в год, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС, с периодичностью проведения работ: **ежегодно, в период с мая по октябрь.**

Источник финансирования работ: **ежемесячный сбор в размере не более 0,31 руб./кв.м с площади помещения собственника**, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС

При принятии отрицательного решения по данному вопросу повестки настоящего собрания, решение будет реализовано в соответствии с п. 13 Протокола №1/2020 от 25.08.2020 г. (ежемесячный сбор в размере не более 0,09 руб./ кв.м. с площади помещения собственника).

Приложение №1

Таблица перечня услуг

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Цена единицы услуги, руб.
1	2	3	4
1	Обработка от грибковых, бактериальных инфекций/вредителей баковой смесью инсектицидов и фунгицидов	Усл. ед.	8 000
2	Прополка газона	Усл. ед.	16 000
3	Газон посевной: стрижка	Усл. ед.	18 000
4	Подкормка газона специализированным удобрением	Усл. ед.	4 000
5	Подготовка к зимнему периоду	Усл. ед.	4 000
6	Формирование насаждений	Усл. ед.	14 000
7	Обрезка насаждений	Усл. ед.	14 000
8	Посадка однолетних растений	Усл. ед.	18 000
9	Подсыпка грунта	Усл. ед.	4 000



ИНН/ОГРН 6673109470/665803001 ОГРН 1206600042892
Почтовый адрес: 620026, Екатеринбург, ул. Белогородская, д.76, оф.415
Юр. адрес: 620028, Екатеринбург, Б-р Верх-Ильинский, 611.7, оф.402
Р/с: 40702810813000883507 в АО "ТУНЬКОСФ БАНК", ИНН: 6673109470, ОГРН: 665803001, БИК: 044325934, кор. сч/т: 301018103145250000974
Тел. +7(343) 3283747, sg@stain.com

Иск. № 157/08 от 22.08.2024 г.

Директору ООО "Территория"
(ИНН: 6670067153)
Туманову С. А.

Уважаемый Сергей Анатольевич

ООО «Штайн Групп» предлагает услуги по обслуживанию и уходу, за зелеными насаждениями, согласно техническому заданию, расположенных у здания, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Уральская, д. 75, на период одного рабочего года: с 1 апреля, по 31 октября;

Таблица перечня услуг приложена к коммерческому предложению (Приложение №1).

Сумма по обслуживанию и уходу, за зелеными насаждениями, согласно техническому заданию, составит: **100 000 (Сто тысяч) руб. 00 коп. в год (НДС не облагается).**

Директор



территория.

Вопрос 13.

Об изменении условий по аренде грязеудерживающих ковриков на первых этажах в подъездах многоквартирного дома.

Решение по аналогичному вопросу ранее было принято собственниками в 2020 г. (отражено в п.8 Протокола № 1/2020 от 25.08.2020 г.) и утверждена стоимость услуг не более 9 154,66 руб. в месяц (с НДС) и ежемесячный сбор в размере не более 0,33 руб./м² с площади помещения собственника (с НДС).

Вопрос выносится на голосование в связи с изменением стоимости услуг, стоимость услуги не менялась с 2020 г.

Предлагается утвердить ежемесячное сбор не более **0,39 руб./кв.м** в месяц с площади помещения собственника, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС и стоимость услуг не более **10 840,00 руб. в месяц**, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС

При принятии отрицательного решения по данному вопросу повестки настоящего собрания, решение будет реализовано в соответствии с п. 8 Протокола №1/2020 от 25.08.2020 г. (ежемесячный сбор в размере не более 0,33 руб./кв.м. с площади помещения собственника).



Уважаемые партнеры!

Мы благодарим Вас за сотрудничество и ценим, что на протяжении многих сезонов выбираете нас в качестве поставщика услуг аренды и чистки грязеудерживающих ковров!

В настоящий момент Вам предоставлены цены со значительной скидкой, размер которой составляет от 40 до 50% от действующего прайса нашей компании. Такой разрыв с рыночной стоимостью услуги даже не позволяет нам продолжать обслуживание по прежним ценам.

Мы предлагаем Вам пройти повышение цен в 2 этапа:

1 этап: изменение прайса на 3-15% с 01 сентября 2024г.

2 этап: изменение прайса на 3-7% с 01 января 2025г.

Обращаем Ваше внимание, что цена на ковры размером 85*60 см НЕ ИЗМЕНИТСЯ, на ковры 85*150 см изменится не более 3-5%.

Ознакомьтесь с новыми ценами на обслуживание Вашей компании Вы можете в Прайс-листе, прилагаемому к данному уведомлению.

ПРАЙС-ЛИСТ на услуги аренды ковров с 1 сентября 2024 г.

г. Екатеринбург.

В.Пышма, Рева, Первоуральск, Арамилы, Сысерть, В.Дуброво, Среднеуральск, Челябинск, Тюмень, Пермь, Уфа

Размер ковра, см	Стоимость 1 замены/чистки 1 ковра, руб.							
	Количество замен в неделю							
	1	2	3	4	5	6	7	1/14
85*60	96	89	84	78	71	66	60	134
85*150	138	134	133	131	129	124	118	188
115*180	224	217	215	209	201	193	182	304
150*240	382	367	353	335	320	306	299	529
115*300	373	362	359	355	338	324	314	522

Остальные населенные пункты

Размер ковра, см	Стоимость 1 замены/чистки 1 ковра,		
	Количество замен в неделю		
	1	2	1/14
85*60	103	97	144
85*150	149	144	203
115*180	242	234	329
150*240	413	395	572
115*300	404	390	559

НДС не облагается

Благодарим за сотрудничество и надеемся на дальнейшую успешную совместную работу.

С уважением,
Генеральный директор ООО



Вопрос 14.

О проведении работ по изготовлению и установке ограждения на едином земельном участке многоквартирных домов №№ 75, 75а по ул. Уральская, дома №40 по ул. Советская в г. Екатеринбурге (по периметру земельного участка жилого дома № 21 по ул. Омская в г. Екатеринбурге) со стороны дворовой территории многоквартирного дома № 75 по ул. Уральская в г. Екатеринбурге.

Вопрос выносится повторно, ранее решение не было принято собственниками (п.8 Протокола № 1/2023 от 22.02.2023г.).

Предлагается заменить (обновить) ограждение со стороны дворовой территории многоквартирного дома, ввиду его износа.

Стоимость работ: не более 498 913,00 руб. в год с многоквартирного дома, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС.

Источник финансирования работ:

разовый сбор в размере не более 17,99 руб./кв.м. помещения собственника, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС.



ИП Мушкетер И.А. ИЗДАНИЕ ЗАКОНА

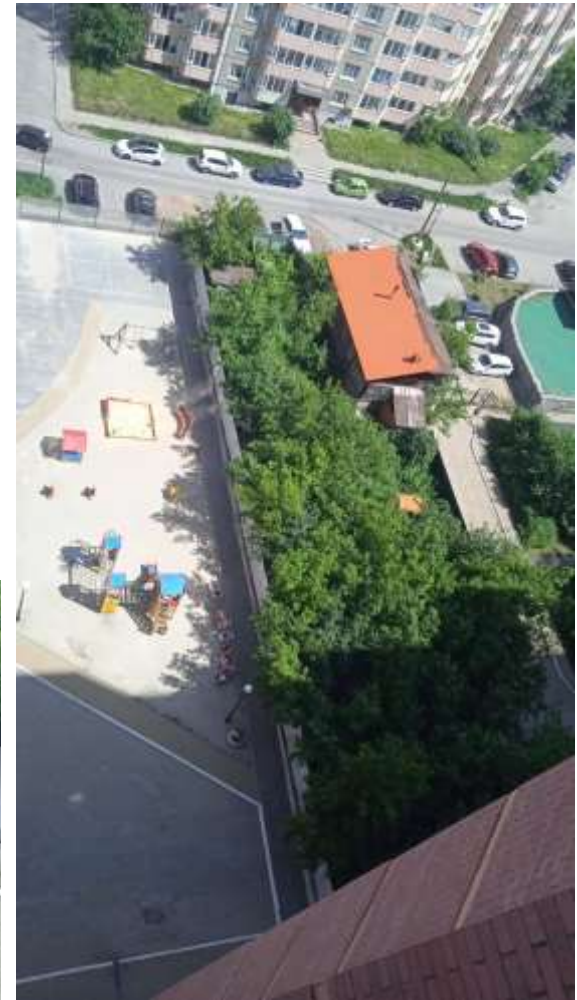
ООО «Специализированный застройщик «ИЖИТ-2014»

Исходные данные: ИЖИТ-2014

Исходные данные: ИЖИТ-2014

№ п/п	Наименование работ и услуг	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость, руб. с НДС		Стоимость, руб. без НДС	
				Итого	на 1 кв. м	Итого	на 1 кв. м
1	Монтаж ограждения из поликарбоната (высота 1,8 м) с профнастилом (толщина 0,4 мм) с фундаментом 100мм	кв. м	1	300,00	300,00	210,00	210,00
2	Монтаж ограждения из поликарбоната (высота 1,8 м) с профнастилом (толщина 0,4 мм) с фундаментом 100мм	кв. м	1	300,00	300,00	210,00	210,00
3	Монтаж ограждения из поликарбоната (высота 1,8 м) с профнастилом (толщина 0,4 мм) с фундаментом 100мм	кв. м	1	300,00	300,00	210,00	210,00
4	Монтаж ограждения из поликарбоната (высота 1,8 м) с профнастилом (толщина 0,4 мм) с фундаментом 100мм	кв. м	1	300,00	300,00	210,00	210,00
5	Монтаж ограждения из поликарбоната (высота 1,8 м) с профнастилом (толщина 0,4 мм) с фундаментом 100мм	кв. м	1	300,00	300,00	210,00	210,00
6	Монтаж ограждения из поликарбоната (высота 1,8 м) с профнастилом (толщина 0,4 мм) с фундаментом 100мм	кв. м	1	300,00	300,00	210,00	210,00
7	Монтаж ограждения из поликарбоната (высота 1,8 м) с профнастилом (толщина 0,4 мм) с фундаментом 100мм	кв. м	1	300,00	300,00	210,00	210,00
8	Монтаж ограждения из поликарбоната (высота 1,8 м) с профнастилом (толщина 0,4 мм) с фундаментом 100мм	кв. м	1	300,00	300,00	210,00	210,00
9	Монтаж ограждения из поликарбоната (высота 1,8 м) с профнастилом (толщина 0,4 мм) с фундаментом 100мм	кв. м	1	300,00	300,00	210,00	210,00
10	Монтаж ограждения из поликарбоната (высота 1,8 м) с профнастилом (толщина 0,4 мм) с фундаментом 100мм	кв. м	1	300,00	300,00	210,00	210,00
11	Монтаж ограждения из поликарбоната (высота 1,8 м) с профнастилом (толщина 0,4 мм) с фундаментом 100мм	кв. м	1	300,00	300,00	210,00	210,00
12	Монтаж ограждения из поликарбоната (высота 1,8 м) с профнастилом (толщина 0,4 мм) с фундаментом 100мм	кв. м	1	300,00	300,00	210,00	210,00
13	Монтаж ограждения из поликарбоната (высота 1,8 м) с профнастилом (толщина 0,4 мм) с фундаментом 100мм	кв. м	1	300,00	300,00	210,00	210,00
14	Монтаж ограждения из поликарбоната (высота 1,8 м) с профнастилом (толщина 0,4 мм) с фундаментом 100мм	кв. м	1	300,00	300,00	210,00	210,00
15	Монтаж ограждения из поликарбоната (высота 1,8 м) с профнастилом (толщина 0,4 мм) с фундаментом 100мм	кв. м	1	300,00	300,00	210,00	210,00
16	Монтаж ограждения из поликарбоната (высота 1,8 м) с профнастилом (толщина 0,4 мм) с фундаментом 100мм	кв. м	1	300,00	300,00	210,00	210,00
17	Монтаж ограждения из поликарбоната (высота 1,8 м) с профнастилом (толщина 0,4 мм) с фундаментом 100мм	кв. м	1	300,00	300,00	210,00	210,00
				498 913,00	498 913,00	350 000,00	350 000,00

Стоимость: 498 913,00 руб.



Вопросы 15 и 16

Принять решение об отнесении объектов недвижимости (помещений, общей площадью 17 кв.м., 4.2 кв.м и 14.6 кв.м.) к общему имуществу собственников в многоквартирном доме.

Предлагается принять решение об отнесении объектов недвижимости (помещений с кадастровыми номерами 66:41:0702078:409, общей площадью 17 кв.м., 66:41:0702078:410 общей площадью 4.2 кв.м., 66:41:0702078:412 общей площадью 14.6 кв.м.) к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме. Принять решение о выборе Туманова Сергея Анатольевича, директора ООО «УЖК «Территория», лицом уполномоченным на подачу заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в том числе в связи с изменением характеристик и оформлением указанных объектов в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирного дома № 75 по ул. Уральская в г. Екатеринбурге.

Решение по данным вопросам повестки собрания будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросам повестки п.15 и п. 16 общего собрания собственников.

Обращаем Ваше внимание, что в указанных объектах недвижимости проходят, т.е. были проложены при строительстве дома, инженерные коммуникации – это общедомовые инженерные сети водоснабжения и канализации, а также иное общедомовое оборудование, обслуживающее помещения в доме. Согласно п. 1 ч. 1 ч. 2, ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме, а также межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, **подвалы**, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).



Вопрос 17.

О размещении на специальном депозите в ПАО Сбербанк временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта

Предлагается принять решение о размещении на специальном депозите в ПАО Сбербанк временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома № 75 по ул. Уральская г. Екатеринбурга. О наделении ООО «УЖК «Территория» полномочиями на определение суммы, срока и условий размещения средств на специальном депозите, на заключение/изменение/расторжение договоров специального депозита, подписание соответствующих актов.

По окончании срока действия депозитного договора размещённые на специальном депозите денежные средства возвращаются на специальный счёт вместе с начисленными процентами.

Все денежные средства, полученные в качестве дохода от размещения свободных денежных средств фонда капитального ремонта на депозите, в полном объеме перечисляются на специальный счет многоквартирного дома № 75 по ул. Уральская г. Екатеринбурга.

Вопрос 18.

Об утверждении порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 75 по ул. Уральская г. Екатеринбурга и порядка информирования о принятых решениях.

Предлагается принять решение:

- Уведомлять собственников помещений о проведении собрания и о принятых решениях путем размещения сообщения о проведении собрания и сообщения об итогах собрания на информационных досках, расположенных в холлах первого этажа подъездов
- Распространение бюллетеней голосования (решений собственников) через почтовые ящики собственников.



Контактная информация

**Офис УЖК Территория. Екатеринбург
ул. Уральская, 75**

+7 (343) 286-11-16 (доб.3101, 3105)

QR на сайт дома, раздел Проекты



**Управляющий клиентскими
отношениями**

Сайфеева Ольга Сергеевна

+7 912 047-20-17

территория.