



Бакинских комиссаров,
№ 99

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-Север»
- Форма проведения ОСС: очно-заочная
- Дата очного собрания: «04» апреля 2024 г., 18.00 ч.
- Место проведения собрания: г. Екатеринбург, ул. Бакинских комиссаров, 99 (во дворе многоквартирного дома)
- Период заочного голосования: с 18.30 ч. «04» апреля 2024 г. до 12.00 ч. «16» июня 2024 г.
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС: в офисе ООО УЖК «Территория-Север» по адресу: ул. Кузнецова, д. 21 с понедельника по четверг с 9.00 ч. до 17.00 ч., в пятницу с 10.00 ч. до 16.00 ч.
- Место сдачи бюллетеней голосования: почтовые ящики УЖК «Территория-Север», расположенные на первых этажах в подъездах, офис УЖК «Территория-Север» по адресу: ул. Кузнецова, д. 21

Описание МКД

- Дом № 99 по ул. Бакинских комиссаров состоит из **327 квартир + 7 офисных помещений**
- Общая площадь дома составляет **20218,5 кв.м.**



территория.



Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

- ✓ Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома
- ✓ Размещении на специальном депозите в Банке ВТБ (ПАО) временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте
- ✓ О проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых систем пожарной сигнализации в многоквартирном доме
- ✓ О проведении работ по расширению пожарного проезда на придомовой территории многоквартирного дома
- ✓ Об утверждении стоимости услуг службы контроля (мониторинга) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
- ✓ О предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме операторам связи (интернет, телевидение, телефония).
- ✓ О предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для размещения вывесок и рекламных конструкций.
- ✓ Отмена принятого решения ОСС № 1/2018 от 26.07.2018 г. п.2.5. – заключение собственниками помещений договоров, напрямую с ресурсоснабжающей организацией
- ✓ Наделить ООО УЖК «Территория-Север» правом на работы по демонтажу и безвозмездной утилизации, вышедших из строя малых архитектурных форм, расположенных на детской площадке многоквартирного дома

Вопрос 1.

Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии

Председатель – лицо, ведущее общее собрание.

Секретарь - лицо, обеспечивающее соблюдение процедуры регистрации участников собрания.

Счетная комиссия - осуществляет обработку поступивших бюллетеней и по истечении указанного срока производит подсчет результатов голосования.

В соответствии с приказом Минстроя от 28.01.2019 № 44/пр.

Протокол общего собрания подписывается лицом, председательствующим на общем собрании, секретарем общего собрания, а также лицами, проводившими подсчет голосов.



территория.

Вопрос 2.

Утверждение места хранения копии протокола и копий бюллетеней голосования (решений) собственников помещений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Включение данного вопроса на голосовании является требованием законодательства.

П.4 ст.46 ЖК РФ «Копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания».



территория.

Вопрос 3.

Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома

В соответствии со статьей 169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Если Специальный счет не открыт, то собственники перечисляют деньги на счет регионального оператора, в так называемый «общий котел». «Новостройки» попали в очередь на проведение капитального ремонта в самый конец срока программы 2042-2044гг и фактически финансируют капитальный ремонт в других домах, при этом денежные средства принадлежат «региональному оператору».

Поэтому очень ВАЖНО принять решение об открытии Специального счета, куда собственники перечисляют плату за капремонт на счет собственного дома.

Преимущества Специального счета:

- Аккумуляция денежных средств собственников только одного МКД. Средства могут использоваться на ремонт ТОЛЬКО Вашего дома;
- Все собранные средства на капремонт принадлежат собственникам;
- На общем собрании собственников можно определить: перечень работ, сроки, предельную стоимость работ, подрядную организацию;



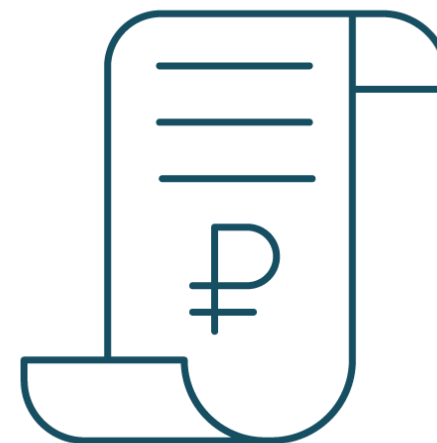
- выбор Управляющей компании лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на Специальный счет

Региональный Фонд прекращает начисления и предоставление квитанций собственникам при открытии специального счета для формирования взносов на капитальный ремонт.

П.3.1. ст.175 Жилищного кодекса РФ «Решение общего собрания собственников помещений в МКД о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним».

В стоимость работ по предоставлению платежных документов на капитальный ремонт входит:

- приём платежей
- оказание услуг по начислению платежей
- изготовление платежных документов
- ведение лицевых счетов собственников помещений в многоквартирном доме



территория.

Информация по начислениям и оплатам на счёте регионального оператора фонда Капитального ремонта

По состоянию на декабрь 2023 года

Адрес дома: Муниципальное образование «город Екатеринбург», г. Екатеринбург, ул. Бакинских комиссаров, д. 99

Год постройки: 2012 г.
Общая площадь: 9 798.00 кв. м.
Площадь помещений: 9 419.40 кв. м.

Способ формирования фонда: Счет регионального оператора
Дата наступления обязательств по уплате взносов: нет данных
Оператор лицевого счета: Общество с ограниченной ответственностью "Единый Расчетный Центр"

Установленный размер взноса: 14.81* руб./м2
Внешнее финансирование: 0.00 руб.
Размер фонда кап. ремонта: 20 975 961.91 руб.

По заключенным контрактам:
Количество: 1 шт.
Стоимость: 211 093.00 руб.

Выполненные работы:
Количество: 1 шт.
Стоимость: 211 093.00 руб.

Израсходовано средств:
Собственников: 211 093.00 руб.
Внешнего финансирования: 0.00 руб.

Начислено по дому, всего: 23 633 012.92 руб.
Взнос на капитальный ремонт: 22 498 861.98 руб.
Пеня: 1 134 150.94 руб.
Собрано средств, всего: 21 187 054.91 руб.
Взнос на капитальный ремонт: 20 208 803.84 руб.
Пеня: 479 772.80 руб.
Банковский процент: 498 478.27 руб.
Текущая задолженность, всего: 2 944 436.28 руб.
Взнос на капитальный ремонт: 2 290 058.14 руб.
Пеня: 654 378.14 руб.
Собираемость взносов: 89.82 %

Раскрытие информации по приказу Минстроя 965/пр:

2016 г.: [I квартал](#), [II квартал](#), [III квартал](#), [IV квартал](#)
2017 г.: [I квартал](#), [II квартал](#), [III квартал](#), [IV квартал](#)
2018 г.: [I квартал](#), [II квартал](#), [III квартал](#), [IV квартал](#)
2019 г.: [I квартал](#), [II квартал](#), [III квартал](#), [IV квартал](#)
2020 г.: [I квартал](#), [II квартал](#), [III квартал](#), [IV квартал](#)
2021 г.: [I квартал](#), [II квартал](#), [III квартал](#), [IV квартал](#)
2022 г.: [I квартал](#), [II квартал](#), [III квартал](#), [IV квартал](#)
2023 г.: [I квартал](#), [II квартал](#), [III квартал](#), [IV квартал](#)

Список запланированных работ по рег. программе

№	Наименование работы	Предыдущий период	Плановый период
1	Ремонт крыши		2042 - 2044 г.г.
2	Ремонт фасада		2042 - 2044 г.г.
3	Ремонт системы электроснабжения		2042 - 2044 г.г.
4	Ремонт системы теплоснабжения		2042 - 2044 г.г.
5	Ремонт системы холодного водоснабжения		2042 - 2044 г.г.
6	Ремонт системы горячего водоснабжения		2042 - 2044 г.г.
7	Ремонт системы водоотведения		2042 - 2044 г.г.
8	Ремонт или замена лифтового оборудования	2020 г.	2042 - 2044 г.г.
9	Ремонт подвальных помещений		2042 - 2044 г.г.
10	Разработка проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме		2042 - 2044 г.г.
11	Услуги по строительному контролю, техническому надзору, проводимому в процессе оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ		2042 - 2044 г.г.
12	Ремонт внутридомовых систем противопожарной автоматики и противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода		2042 - 2044 г.г.

Фото и схемы дома

Ход выполнения работ

Договор подряда: с ООО Управляющая жилищная компания "Территория-Север" № 7-22-19/СМР-19 от 06.08.2020 г. на сумму 211 093.00 руб.

Наименование работы	Стоимость по договору, руб.	Стоимость по актам, руб.	Сумма оплат, руб.
Ремонт (замена, модернизация) лифтов	211 093.00	211 093.00	211 093.00

Файлы актов выполненных работ: [Бакинских комиссаров 99.pdf](#)

Вопрос 4.

Размещение на специальном депозите в Банке ВТБ временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта

- Для сохранения временно свободных средств Специального счета капитального ремонта по решению ОСС можно разместить денежные средства на специальном депозите, проценты по депозиту зачисляются только на специальный счет и расходуются только на цели капитального ремонта.



Вопрос 5.

Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовой системы пожарной сигнализации в многоквартирном доме

- Перечень работ и (или) услуг - ремонт или замена внутридомовых систем пожарной сигнализации, включая разработку проектной документации и осуществление услуг строительного контроля;
- Срок выполнения работ и (или) услуг – не позднее 31.12.2024 года
- Предельно допустимая стоимость работ и (или) услуг – не более **4 789 053,00 руб.**, в том числе:
 - ремонт или замена внутридомовых систем пожарной сигнализации – не более **4 395 000,00 руб.**
 - оказание услуг строительного контроля – не более **94 053,00 руб.**
 - разработка проектной документации – не более **300 000,00 руб.**
- Источник финансирования работ и (или) услуг – денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счёте многоквартирного дома
- Наделение ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; на приёмку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.



Предварительный расчёт ремонта внутридомовой инженерной системы пожарной сигнализации в многоквартирном доме

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

_____ 2023 г.

_____ 2023 г.

МКД по ул. Бакинских Комиссаров, 99 (1,2,3,4 подъезд) г. Екатеринбург
(наименование стройки)

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № 07/11.1-23 (локальная смета)

Модернизация системы пожарной сигнализации и оповещения о пожаре (с заменой пожарных рукавов)
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: Пункт 54 Правил противопожарного режима в Российской Федерации

Сметная стоимость _____ 3 515 865 руб.78 коп.
 строительных работ _____ 158,420 тыс. руб.
 монтажных работ _____ 84,024 тыс. руб.
 прочих _____ 6,503 тыс. руб.
 Средства на оплату труда _____ 840,416 тыс. руб.
 Сметная трудоемкость _____ 2468,748 чел.час

Составлен(а) в текущих (прогнозных) ценах по состоянию на ноябрь 2023 года

№ пп	Обоснование	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Стоимость единицы, руб.			Общая стоимость, руб.				
					Всего	В том числе		Всего	В том числе			
						Оск.З/п	Эк.Маш.		З/мМех	Оск.З/п	Эк.Маш.	З/мМех
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Раздел 1. Монтажные работы												
2	ТССЦ-609-1810 Приказ Минстроя России от 13.03.15 №171/пр	Батарея аккумуляторная АКБ-7 12В/7 А/ч	шт.	18	81,53				1467,54			
3	ТЕРм10-08-001-02 Приказ Минстроя России от 13.03.15 №171/пр	Приборы ПС приемно-контрольные, пусковые, концентратор: блок базовый на 20 лучей	1 шт.	8	187,59	165,79	0,46		1500,72	1326,32	3,68	
4	ТЕРм10-04-101-07 Приказ Минстроя России от 13.03.15 №171/пр	Громкоговоритель или звуковая колонка: в помещении	1 шт.	142	49,43	25,56			7019,06	3629,52		
5	ТЕРм10-08-001-02 Приказ Минстроя России от 13.03.15 №171/пр	Приборы ПС приемно-контрольные, пусковые, концентратор: блок базовый на 20 лучей (ПЗ=0,3 (ОЗП=0,3); ЗМ=0,3 к раск.; ЗПМ=0,3; МАТ=0,3 к раск.; ТЗ=0,3; ТЗМ=0,3)	1 шт.	8	187,59	165,79	0,46		450,22	397,9	1,1	
6	ТЕРм10-04-101-07 Приказ Минстроя России от 13.03.15 №171/пр	Громкоговоритель или звуковая колонка: в помещении (ПЗ=0,3 (ОЗП=0,3); ЗМ=0,3 к раск.; ЗПМ=0,3; МАТ=0,3 к раск.; ТЗ=0,3; ТЗМ=0,3)	1 шт.	142	49,43	25,56			2105,72	1088,86		

Предварительный расчёт ремонта внутридомовой инженерной системы пожарной сигнализации в многоквартирном доме (2 страница)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
7	ТЕРм10-08-001-09 Приказ Минстроя России от 13.03.15 №171/пр	Приборы приемно-контрольные объектовые на: 2 луча	1 шт.	2	91,76	83,16	0,37		183,52	166,32	0,74	
8	ТЕРм10-08-002-01 Приказ Минстроя России от 13.03.15 №171/пр	Извещатель ПС автоматический: тепловой электро-контактный, магнитоконтактный в нормальном исполнении	1 шт.	654	13,84	11,38	0,17		9051,36	7442,52	111,18	
9	ТЕРм10-08-001-09 Приказ Минстроя России от 13.03.15 №171/пр	Приборы приемно-контрольные объектовые на: 2 луча (ПЗ-0,3 (ОЗП-0,3; ЗМ-0,3 к раск.; ЗПМ-0,3; МАТ-0,3 к раск.; ТЗ-0,3; ТЗМ-0,3))	1 шт.	2	91,76	83,16	0,37		55,06	49,9	0,22	
10	ТЕРм10-08-002-02 Приказ Минстроя России от 13.03.15 №171/пр	Извещатель ПС автоматический: дымовой, фотоэлектрический, радионизотопный, световой в нормальном исполнении	1 шт.	426	28,38	22,76	0,46		12089,88	9695,76	195,96	
11	ТЕРм10-01-039-06 Приказ Минстроя России от 13.03.15 №171/пр	Реле, ключ, кнопка и др. с подготовкой места установки (ИПР)	1 шт.	71	24,5	24,02			1739,5	1705,42		
12	ТЕРм10-08-002-02 Приказ Минстроя России от 13.03.15 №171/пр	Извещатель ПС автоматический: дымовой, фотоэлектрический, радионизотопный, световой в нормальном исполнении (ПЗ-0,3 (ОЗП-0,3; ЗМ-0,3 к раск.; ЗПМ-0,3; МАТ-0,3 к раск.; ТЗ-0,3; ТЗМ-0,3))	1 шт.	426	28,38	22,76	0,46		3626,97	2908,73	58,79	
13	ТЕРм10-01-039-06 Приказ Минстроя России от 13.03.15 №171/пр	Реле, ключ, кнопка и др. с подготовкой места установки (ИПР) (ПЗ-0,3 (ОЗП-0,3; ЗМ-0,3 к раск.; ЗПМ-0,3; МАТ-0,3 к раск.; ТЗ-0,3; ТЗМ-0,3))	1 шт.	71	24,5	24,02			521,85	511,63		
14	ТЕРм10-08-003-06 Приказ Минстроя России от 13.03.15 №171/пр	Устройство блок питания и контроля	1 шт.	8	97,17	84,04	0,49		777,36	672,32	3,92	
15	ТЕРм10-08-003-06 Приказ Минстроя России от 13.03.15 №171/пр	Устройство блок питания и контроля (ПЗ-0,3 (ОЗП-0,3; ЗМ-0,3 к раск.; ЗПМ-0,3; МАТ-0,3 к раск.; ТЗ-0,3; ТЗМ-0,3))	1 шт.	8	97,17	84,04	0,49		233,22	201,7	1,18	
17	ТЕРм10-08-001-11 Приказ Минстроя России от 13.03.15 №171/пр	Устройства промежуточные на количество лучей: 10	1 шт.	8	72,42	61,28	0,37		579,36	490,24	2,96	
19	ТЕРм10-08-001-05 Приказ Минстроя России от 13.03.15 №171/пр	Приборы ПС на: 1 луч (АМ1, ИЗ, СМК,УК-ВК)	1 шт.	4	32,54	24,77	0,37		130,16	99,08	1,48	
20	ТЕРм10-08-001-11 Приказ Минстроя России от 13.03.15 №171/пр	Устройства промежуточные на количество лучей: 10 (ПЗ-0,3 (ОЗП-0,3; ЗМ-0,3 к раск.; ЗПМ-0,3; МАТ-0,3 к раск.; ТЗ-0,3; ТЗМ-0,3))	1 шт.	8	72,42	61,28	0,37		173,81	147,07	0,89	
21	ТССЦ-609-6528 Приказ Минстроя России от 13.03.15 №171/пр	Устройство коммутационное "УК-ВК" исп. 04	шт.	4	56,8				227,2			
Раздел 2. Пусконаладочные работы												
22	ТЕРп01-10-002-01 Приказ Минстроя России от 13.03.15 №171/пр	Схема образования участка сигнализации (центральной, технологической, местной, аварийной, предупредительной и др.)	1 участок	8	387,1	387,1			3096,8	3096,8		
Раздел 3. Оборудование и материалы												
24	цена поставки	Прибор ПКП Гранд Магистр 30	шт	8	14 583,00				116 664,00			
25	цена поставки	Релейный модуль РМ 16	шт	8	2 667,00				21 336,00			
26	цена поставки	Оповещатель звуковой Свирель 12	шт	142	400,00				56 800,00			
27	цена поставки	Извещатель пожарный ручной ИПР 513-3	шт	71	650,00				46 150,00			
28	цена поставки	Извещатель пожарный дымовой ИП 212-45	шт	426	542,00				230 892,00			

Предварительный расчёт ремонта внутридомовой инженерной системы пожарной сигнализации в многоквартирном доме (3 страница).

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
29	цена поставки	Извещатель пожарный тепловой ИП	шт	654	575,0				376 050,00			
30	цена поставки	Прибор ПКП Гранд Магистр 2	шт	2	11				22 500,00			
31	цена поставки	ИБП Скот 1200И7 (блок питания)	шт	8	9				79 760,00			
32	цена поставки	Ручка пожарный напорный	шт	198	1				239 580,00			
ВСЕГО по смете												
Итого прямые затраты (справочно)									2 115 434,00			
Строительные работы									1 189 732,00			
Монтажные работы									1 900 179,00			
Прочие затраты									162 517,00			
Итого									3 252 428,00			
Итого ФОТ (справочно)									840 416,00			
Итого накладные расходы (справочно)									749 887,00			
Итого сметная прибыль (справочно)									387 107,00			
Компенсация НДС (БМ.МАТ+(БМ.ЭМ-БМ.ЗПМ)+БМ.НР*0,1712+БМ.СП*0,15)*0,2*ЕСЛИ(БИМ;7,43;1)									263 437,78			
ВСЕГО по смете									3 515 865,78			

Составил: Иваницкий А.С.
(должность, подпись, расшифровка)

Проверил:
(должность, подпись,

ПРИМЕЧАНИЕ: Расчетом не учтена замена световых табло ВЫХОД-220

Вопрос 6.

Принять решение о проведении работ по расширению пожарного проезда на придомовой территории многоквартирного дома в рамках исполнения предписания об устранении нарушений обязательных требований от 23.11.2023 г. № 2311/002-66/991-П/ПВП №.

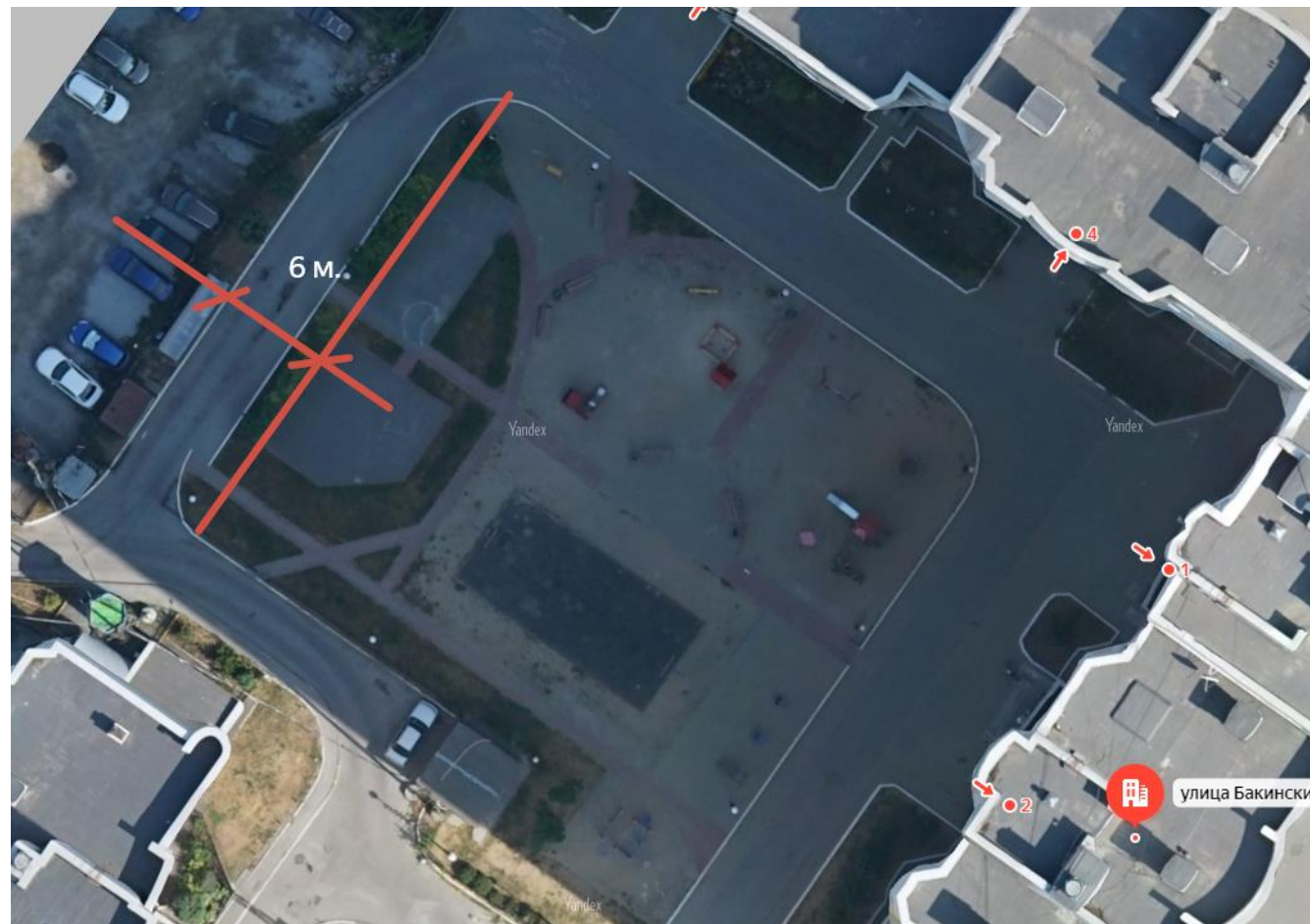
- Утвердить стоимость Работ – не более **850 000,00 р.**

- Источник финансирования – разовый сбор не более **42,06 р./кв.метра** пом. собственника

- Оплату работ производить частями в течении 3 месяцев с даты принятия решения: **14,02 р./кв.метра** помещения собственника.

- Наделить ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора на проведение Работ, на приемку оказанных услуг и подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

Стоимость Работ, в рамках утвержденной суммы согласуется с Советом многоквартирного дома/инициативной группой, решение по определению исполнителя работ оформляется протоколом заседания Совета многоквартирного дома/инициативной группы



Предварительный расчёт на расширение дорожного полотна и ворот по адресу Бакинских комиссаров, д. 99

ИП СИНТЮРИН А.В.

620042, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Молодежи д.80 кв.7,

тел.: 89506596059;

ИНН 666300485619, р/с 40802810163030001400 в ПАО КБ "УБРИР"

г. ЕКАТЕРИНБУРГ,

к/с 30101810900000000795 БИК 046577795

КАЛЬКУЛЯЦИЯ
на расширение дорожного полотна и ворот по адресу Бакинских Комиссаров, 99, по следующей цене:

№	Виды работ	Ед	Объем	Расценка	Стоимость
1	Устройство асфальтового покрытия (подготовка, выборка грунта, отсыпка щебнем, проливка битумной эмульсией, асфальтирование)	м2	50	2 800,0	140 000,0
2	Разборка и укладка бордюрного камня	м	32	1 800,0	57 600,0
3	Перенос столбов освещения	шт	2	25 000,0	50 000,0
4	Расширение ворот и перенос столбов с материалом	шт	1	42 000,0	42 000,0
5	Перенос кустов	шт	15	2 000,0	30 000,0
6	Вывоз грунта, мусора 25тн	шт	3	12 000,0	36 000,0
7	Транспортные расходы	шт	1	7 500	7 500
8	Услуги геодезиста	шт	1	50 000,0	50 000,0
ИТОГО по работам:					413 100,0
Материалы:					
1	Асфальт	тн	7	6 000,0	42 000,0
2	Щебень гранитный 5/10 с дост.	М3	6	1 500,0	9 000,0
3	Щебень гранитный 10/20	М3	11	1 500,0	16 500,0
4	Щебень гранитный 10/70	М3	4	1500,0	6 000,0
5	Битумная эмульсия	л	190	200,0	38 000,0
6	Камень бордюрный 1000*300*150	шт	32	850,0	27 200,0
7	Отсев гранитный 5 мм 40 кг	шт	40	85	3 400,0
8	Цемент 50кг	шт	5	600,0	3 000,0
9	Экскаватор-бур	смена	3	30 000,0	90 000,0
10	Вибро-каток 5тн с доставкой	смена	2	32 000,0	64 000,0
11	Расходники (электроды, диски, краска...)	шт	1	5 000,0	5 000,0
12	Доска 25мм (опалубка)	М3	1	25 000,0	25 000,0
13	Бетон	М3	6	4 200,0	25 200,0
Итого по материалам:					354300,0
Всего:					767 400,0

ИТОГО : 767 400,00 рублей (НДС нет)

С уважением, Синтюрин А. В.

+79126857293

территория.

Вопрос 7.

Услуги службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома

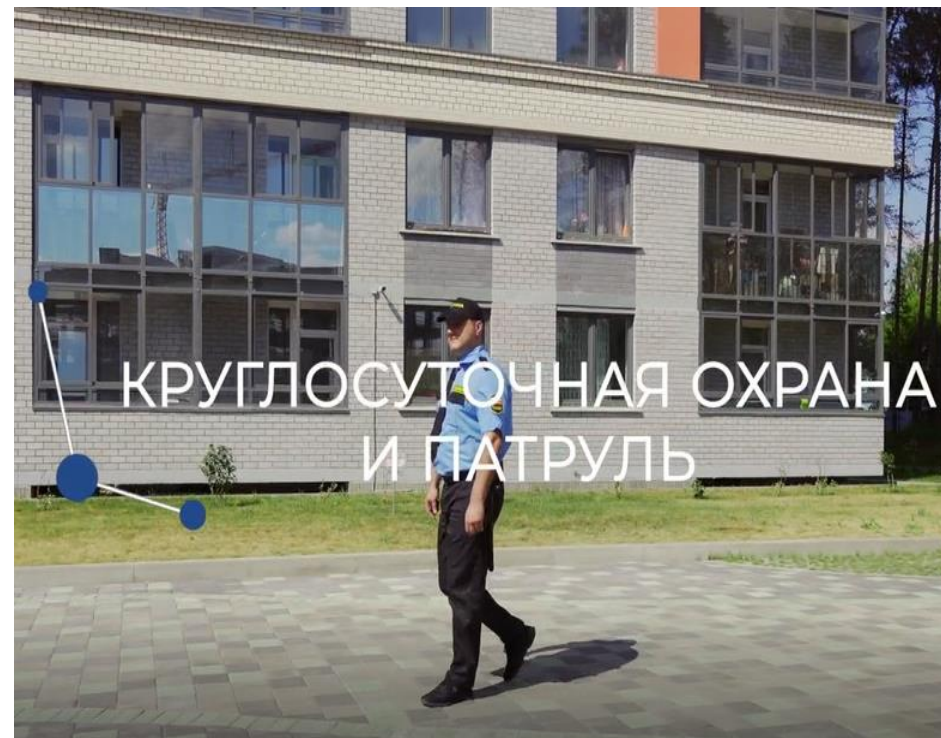
Концепция службы мониторинга включает в себя нахождение охранника на объекте круглосуточно.

- ✓ **мониторит изображения с камер видеонаблюдения;**
- ✓ **совершает обходы мест общего пользования и придомовой территории**

- Стоимость услуг в месяц составит не более **150 000,00 рублей в месяц**

- Ежемесячный сбор в размере составит не более **450,00 рублей в месяц** с помещения собственника

- Выбор организации для оказания Услуги в рамках стоимости, утвержденной общим собранием собственников, согласовывается с инициативной группой.



территория.

Вопрос 8.

Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества операторам связи (интернет, телевидение, телефония)

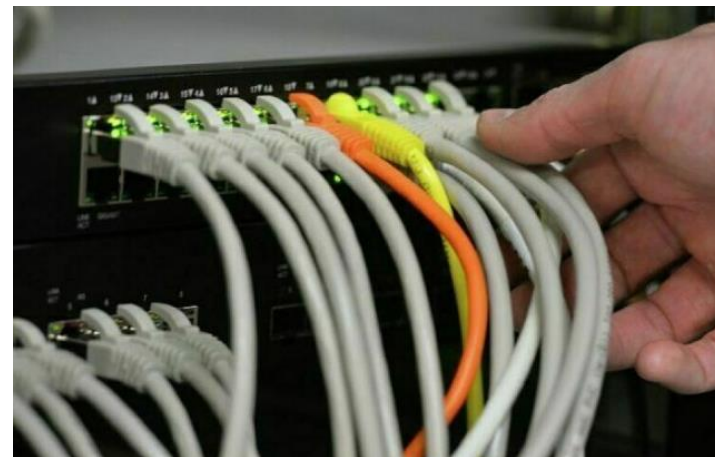
Дополнительные доходы от аренды позволят проводить необходимые работы по благоустройству и текущему ремонту без сбора дополнительных средств с собственников. Доходы от аренды могут быть потрачены **только по решению ОСС.**

В пользование предоставляется: стены лестничных клеток (для монтажа кабелей), стены холлов, этажные холлы, межэтажные лестничные холлы подъезда многоквартирного дома, технические помещения, чердак, подвал, крыша и другое общее имущество.

Управляющая компания наделяется полномочиями на заключение договора от имени собственников.

Вознаграждение Управляющей компании в размере 20% от стоимости арендной платы в месяц включает в себя:

- Предоставление доступа в техническое помещение для подключения абонентов и устранения аварий, контроль проводимых работ;
- Ведение документооборота (заключение договора, ежемесячное бух. сопровождение договора: выставление счетов, подписание актов, внесение изменений в договор по необходимости);
- Контроль срока индексации стоимости аренды по договору;
- Контроль оплаты и работа с дебиторской задолженностью;
- Ведение претензионной работы с провайдерами и контроль выполнения направленных претензий;
- При расторжении договора контроль восстановления общего имущества после демонтажа оборудования провайдера.



Вопрос 9.

Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества для размещения рекламных конструкций

Дополнительные доходы от размещения рекламных конструкций позволят проводить необходимые работы по благоустройству и текущему ремонту без сбора дополнительных средств с собственников. Доходы от размещения рекламных конструкций могут быть потрачены **только по решению ОСС**.

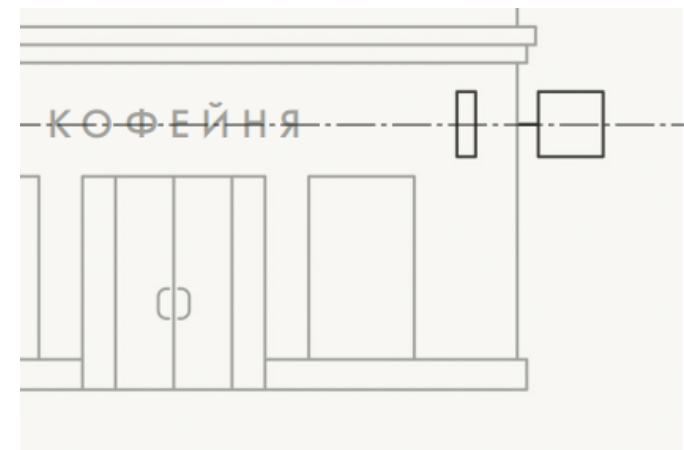
В пользование предоставляется: фасад, кровля дома, иное общее имущество.

К рекламным конструкциям относятся любые стенды, отдельно стоящие рекламные установки, призматроны, мультипанели, пиллары, рекламные стелы, сити-форматы, панно, экраны, электронные табло, дисплеи, панели, тумбы, маркизы, штендеры (временные рекламные конструкции), вывески, рекламно-информационные знаки.

Управляющая компания наделяется полномочиями на заключение договора от имени собственников.

Вознаграждение Управляющей компании в размере 20% от стоимости арендной платы в месяц включает в себя:

- Поиск и взаимодействие с арендатором (координация, консультация, переговоры, предоставление технических характеристик);
- Ведение документооборота (заключение договора, ежемесячное бух. сопровождение договора: выставление счетов, подписание актов, внесение изменений в договор по необходимости);
- Контроль (работа по претензиям, предоставление отчетности арендатору, предоставление доступа по мере необходимости, контроль сохранности общего имущества);
- Расторжение договора (приемка МОП, претензионная работа по необходимости).



Вопрос 10.

Решение об отмене ранее принятого решения общим собранием собственников протокол №1/2018 от 26.07.2018 г. о заключении собственниками помещений прямых договоров горячего водоснабжения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения)*.

В настоящий момент начисления за коммунальные ресурсы на отопление, ГВС и электроснабжение ежемесячно производятся ресурсоснабжающими организациями, на основании заключенных каждым собственником прямого договора.

Инициативная группа собственников предлагает проголосовать за возврат к варианту начислений Управляющей компанией (одна квитанция на оплату КУ)

Данный вариант начислений позволит собственникам избежать неожиданных начислений и резкого увеличения суммы оплаты квитанции.

*12.12.2023 опубликован ФЗ (вступил в силу с 22.12.2023), которым внесены изменения в ст. 157.2. ЖК РФ.

Так, добавлен новый пункт:

Изменение и (или) расторжение договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенных с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, если иное не установлено настоящим Кодексом. **Изменение и (или) расторжение договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг**, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенных с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, возможны при получении согласия **ВСЕХ** собственников помещений в данном многоквартирном доме.

(Федеральный закон от 12 декабря 2023 г. N 593-ФЗ "О внесении изменений в статьи 44 и 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 9 Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации").



Вопрос 11

Проведение работ по монтажу и безвозмездной утилизации вышедших из строя малых архитектурных форм, расположенных на детской площадке придомовой территории многоквартирного дома.



территория.



Контактная информация

Офис УЖК Территория-Север

**г. Екатеринбург
ул. Кузнецова, 21**

+7 (343) 286-11-16 (доб. 3737)

на сайт дома, раздел Проекты



**Управляющий клиентскими
отношениями**

Данилова Светлана Романовна
+7 912 047 2029

Клиентский менеджер

Бахтина Алла Владимировна

+7 912 047 2034

+7 (343)286-11-16 (доб. 3703)