



Союзная 27

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 – Юг»
- Форма проведения ОСС: очно - заочное
- Дата очного собрания: 03.02.2025 в 18.00 часов.
- Место проведения собрания: в многоквартирном доме в подъезде №2 на первом этаже
- Период заочного голосования: 03.02.2025 – 27.03.2025 гг.
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС: Офис 8 Марта 188 в часы приема и на сайте ЖК «Солнечный остров»
- Место сдачи бюллетеней голосования: Почтовые ящики, расположенные на первых этажах, офис УЖК по адресу: 8 Марта 188 в часы приема.

Описание МКД

Ваш дом - это часть жилого комплекса, состоящего из трёх жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного в районе Южного автовокзала.

- Дом №27 по ул. Союзная состоит из **344 квартир**

- Общая площадь дома составляет **24660,80 кв. м.**



территория.

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

Указывается в случае, если бюллетень голосования заполняется законным представителем собственника помещения

Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника

Прилагается документ, подтверждающий полномочия лица для участия в общем собрании собственников, с проставленной копией 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) :

- ✔ Организационные вопросы (председатель собрания, секретарь собрания, состав счетной комиссии);
- ✔ Место хранения протокола и листов голосования;
- ✔ Принять решение об использовании системы ГИС ЖКХ;
- ✔ Определение порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений;
- ✔ Принятие решения об установлении продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений;
- ✔ Выбор ООО «УЖК «Территория – Юг, лицом, уполномоченным от имени собственников помещений на использование Системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования;
- ✔ Утверждение формы и условий договора управления;
- ✔ Принятие решения о наделении председателя Совета многоквартирного дома, полномочиями на заключение договора управления от имени собственников помещений;
- ✔ Утвердить количества состава членов СМД;
- ✔ Избрание председателя СМД;
- ✔ Принять решение об отмене ранее принятого решения (прямые договоры с РСО);

Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

- ✔ Принять решение о размещении на специальном депозите временно свободных денежных средств фонда кап. ремонта;
- ✔ Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория - Юг» о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения;
- ✔ Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория - Юг» о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования;
- ✔ Принятие решения о выборе _____ (кв. _____), _____ (кв. _____), собственников квартир _____ лицами, которые от имени собственников помещений уполномочены на участие в согласовании необходимости проведения Работ и приемке выполненных Работ по капитальному ремонту общего имущества;
- ✔ Принять решение о проведении работ по разметке парковочных мест на придомовой территории;
- ✔ Принять решение о проведении работ по разработке проекта благоустройства;
- ✔ Принять решение о проведении работ по облицовке стен лифтовых холлов и входных групп первых этажей;
- ✔ Принять решение о повышении стоимости услуг по контролю и сохранности общего имущества;

Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

- ✔ Принять решение о повышении стоимости услуг по погрузке и вывозу снега;
- ✔ Принять решение о ежегодном оказании услуг по мойке остекления лоджий;
- ✔ Принять решение о повышении стоимости услуг по аренде грязеудерживающих ковриков;
- ✔ Принять решение об ежемесячном снятии показаний ИПУ (ХВС; ГВС; Отопление);
- ✔ Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений, для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств;
- ✔ Принятие решения о наделении ООО «УЖК «Территория – Юг» полномочиями на обращение в суд от имени собственников помещений;
- ✔ Принятие решения о наделении полномочиями ООО «УЖК «Территория – Юг» осуществлять демонтаж оборудования и рекламных конструкций, любых иных конструкций.

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

Принятие решения об использовании системы Государственная информационная система жилищно – коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Союзная 27 в г. Екатеринбурге в форме заочного голосования.

Вопрос №4

Определение порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 27 по ул. Союзная в электронной форме путем направления соответствующего сообщения администратору общего собрания посредством Системы.

Вопрос №5

Принятие решения об установлении продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга в форме заочного голосования с использованием Системы – не менее чем 7 (семь) дней и не более 60 (шестьдесят) дней с даты и времени начала собрания. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации, регулирующие срок продолжительности голосования по вопросам повестки – применяется наиболее продолжительный срок голосования.

Вопрос №6

Выбор ООО «УЖК «Территория – Юг» (ИНН 6658391019, ОГРН 1116670021049, юридический адрес: 620010, г. Екатеринбург, ул. Южногорская, д. 11) лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга на использование Системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования (администратор общего собрания собственников помещений).

Вопросы №3, 4, 5, 6 являются одним блоком.

В случае принятия собственниками положительного решения по данному вопросу, действующее жилищное законодательство РФ не устанавливает запрет на использование собственниками очно – заочной формы голосования с оформлением бюллетеней голосования в письменном виде.

Использование системы ГИС ЖКХ дает возможность поучаствовать в голосовании, не выходя из дома, находясь в отпуске или командировке (ваш голос будет учтен). Больше не нужно искать ручку, чтобы заполнить лист голосования, теперь это доступно онлайн в любое время суток. Государственная система безопасна и доступна только для собственников.

Вопрос №7

Утверждение новой формы и условий договора управления между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией

В связи с вносимыми изменениями в действующее законодательство, для введения актуальной формы договора управления, Управляющая компания обязана собственникам предложить утвердить новую форму договора Управления. Договор управления регламентирует отношения собственников и Управляющей компании.

Включение данного вопроса в повестку дня является требованием законодательства.

Например: в связи с изменением статьи 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» Федеральным законом от 18 марта 2023 года № 71-ФЗ и письмом Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области от 28.09.2023 №29-01-65/36268 в части внесения изменений в договоры управления многоквартирными домами о включении обязанности управляющей организации заключения со специализированной организацией договоров о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если таковое оборудование установлено).

Вопрос №8

Наделение полномочиями Председателя Совета дома на заключение договора управления многоквартирного дома

С целью упрощения и ускорения процедуры подписания новой формы договора управления председатель Совета дома наделяется полномочиями подписания договора управления от имени всех собственников (п.3 ч.8 ст.161.1 ЖК РФ).



Вопрос №9, 10, 11

Утверждение количества, состава членов Совета многоквартирного дома №27 по ул. Союзная в г. Екатеринбурга сроком на 2 года.

Вопрос №12

Избрать председателя Совета многоквартирного дома №27 по ул. Союзная в г. Екатеринбурга сроком на 2 года.

Совет дома и председатель избирается для защиты прав и интересов собственников, контроля над деятельностью управляющей организации, решения вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.

Вопрос №13

Принятие решения об отмене ранее принятого решения собственников помещений многоквартирного дома № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга на общем собрании собственников помещений по Протоколу №1/2020 от 25.01.2020 г. по вопросу п. 2.3. о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно напрямую с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.05.2025 года.

Примечание: в случае принятия собственниками положительного решения по данному вопросу начисления платы за коммунальные услуги будет осуществляться ООО «УЖК «Территория – Юг» путем выставления собственникам единой квитанции на все коммунальные услуги.

Поясняем что: до 2024 года для принятия решения кворум составлял 50+1% % от всех принявших участие, а с 01.01.2024 кворум составляет 100% от всех собственников из-за лоббирования РСО вопроса о прекращении обратного перехода на договоры с УК. В ст. 157.2 добавили ч.7.1 в декабре 2023 года.

Вопрос №14

Принятие решения о размещении на специальном депозите в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (ОГРН – 2727700132195, место нахождения – 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19) временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома №27 по ул. Союзная в г. Екатеринбурге. Наделение ООО «УЖК «Территория – Юг» полномочиями на определение суммы 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.

В чем отличие специального счета капитального ремонта от депозитного счета капитального ремонта?

- Специальный счёт **аккумулирует взносы** собственников в фонд капремонта.
- Специальный депозит **приносит доход** с временно свободных средств фонда капитального ремонта.

Иными словами, если на специальном счёте скопилась крупная сумма, а капремонт в ближайшее время не запланирован, то по решению ОСС, средства могут быть внесены на депозит для получения дохода в виде процентов.

Доходы от размещения денег на вкладе могут использоваться только на оплату услуг и работ по капремонту, указанных в ч. 1 ст. 174 ЖК.

Вопрос №15

Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория – Юг» о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных сетей холодного и горячего водоснабжения в многоквартирном доме №27 по ул. Союзная, г. Екатеринбурга (далее по тексту- Работы и (или) услуги по капитальному ремонту; Работы и (или) услуги, на следующих условиях:

- Утвердить перечень Работ и (или) услуг: выборочный капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного и горячее водоснабжения, включая проектной документации и осуществление услуг строительного контроля (укрупнённый перечень работ по капитальному ремонту указан в приложении №2 к материалам настоящей повестки);
- Утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2027;
- Утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более **23 353 500,00**руб., в том числе :
 - ремонт внутридомовых инженерных систем холодного и горячее водоснабжения – не более **22 425 000,00** рублей;
 - оказание услуг строительного контроля – не более **448 500,00** рублей;
 - разработка проектной документации – не более **480 000,00** рублей;
- утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №27 по ул. Союзная, г. Екатеринбурга ПАО Сбербанк № 40705810116540003206
- Принять решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением);
- Наделить ООО «УЖК «Территория – Юг» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля.

Порядок проведения капитального ремонта:

- Оценка исходных материалов, документации для технического обследования конструкций и инженерных сетей, подготовка технического заключения
- Расчёт предельной стоимости строительно-монтажных работ, проектно-сметной документации, строительного контроля
- Принятия на ОСС решения о проведении работ капитального ремонта
- Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт
- Отбор подрядных организаций, заключение договора на реализацию строительно-монтажных работ
- Организация строительного контроля, поэтапное освидетельствование работ
- Сдача-приёмка выполненных работ при участии заказчика, строительного контроля, ответственных лиц от жителей МКД



К вопросу №15

По данному пункту подготовлен перечень Работ и (или) услуг (укрупнённый перечень с указанием предельной стоимости). Является приложением №2 к материалам настоящего общего собрания:

Жилой дом Союзная 27 имеет две зоны (1 зона 1-15 эт.; 2 зона 16-25 эт.)

Замена стального трубопровода ХВС (холодного водоснабжения) на трубопровод из ППР (полипропилен) (**вводной узел, обвязка фильтров, магистраль ХВС**) – 397 м. п. *5 500 р. = 2 183 500 р.

Замена стального трубопровода ГВС на трубопровод из нержавеющей стали (**магистраль ГВС 1 зоны**) – 126 м. п. *14000р.=1 764 000р.

Магистраль циркуляции ГВС ниже отметки 0.000 (**ППР 1,2 зоны**) – 165 м. п. *5 500 = 907 500р.

Трубопровод в ИТП (**индивидуальный тепловой пункт**) из нержавеющей стали и **магистраль ГВС** (горячего водоснабжения) 2 зоны из нержавеющей стали – 239 м. п. *14 000 = 3 346 000р.

Водонагреватель ЭВАН 2 шт. = 152 544р.

Дренажные насосы 5 шт. с обвязкой =420 000 р.

Насос циркуляции ГВС (2 шт.) = 129 832 р.

Новые шкафы ЛГВС 2 шт. - 400 000 р.

Работы по ремонту насосов ЛГВС (4 насоса) = 162 432 р.

Стояки ХВС 1 и 2 зоны на ППР – 548 м. п.*5 500= 3 014 000 р.

Стояк ГВС 1 зоны и часть ГВС 2 зоны нержавеющая сталь 225 м. п. *14000=3 150 000р.

Стояк ГВС 2 зоны с 1 по 15 этажи из нерж. стали – 135 м. п. *14 000 = 1 890 000

Стояки циркуляции ГВС 1 и 2 зоны из ППР – 360 м. п.*5 500= 1 980 000р.

Итого: ~19 500 000 р.



Пояснения к абзацу указанному в пункте №15

Принять решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением):

Согласно ФЗ № 238 от «08» августа 2024 в ч. 8 внесены изменения о проведении строительного контроля при выполнении работ по капитальным ремонтам МКД, а именно:

- Строительный контроль теперь обязателен

-Строительный контроль должен осуществляться исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в случае принятия субъектом Российской Федерации решения о проведении в многоквартирных домах строительного контроля уполномоченным органом.

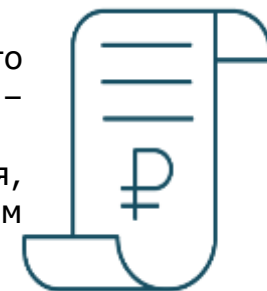
На данный момент в Свердловской области отсутствует Постановление Правительства Свердловской области или Приказ Министерства ЖКХ Свердловской области, которым принято вышеуказанное решение.

Так же, в ст. 8,9 указано, что в случае, если общим собранием собственников помещений принято решение об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом субъекта РФ, строительный контроль проводится на основании ст. 53 Градостроительного кодекса РФ, где указано, что строительный контроль проводится заказчиком, подрядной организацией, лицом, ответственным за эксплуатацию здания и др.

Сейчас собственники и УЖК оказались в заложниках ситуации с трактовкой нормативных документов в банках, которые проводят финансовые операции по авансированию и расчету работ по капитальным ремонтам со специальных счетов. С 01.09.2024г. Банки регулярно отказывают в проведении авансовых платежей по договорам, заключенным после 01.09.2024г. (независимо от даты протокола ОСС с положительным решением), ссылаясь на ФЗ №238 в части проведения строительного контроля исполнительным органом субъекта РФ или принятым решением об отказе от строительного контроля уполномоченным органом в протоколе ОСС.

В данной ситуации, пока в Свердловской области не сформирован орган, ответственный за осуществление строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту, для проведения таких работ остается единственный выход – вынесение на ОСС вопроса об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом.

Для осуществления строительного контроля при капитальных ремонтах УЖК привлекается подрядная организация, состоящая в СРО, а технические специалисты имеют аккредитацию в НРС, которая в полной мере соответствует требованиям ГрК РФ с. 53 для выполнения такого типа работ.



К вопросу №15

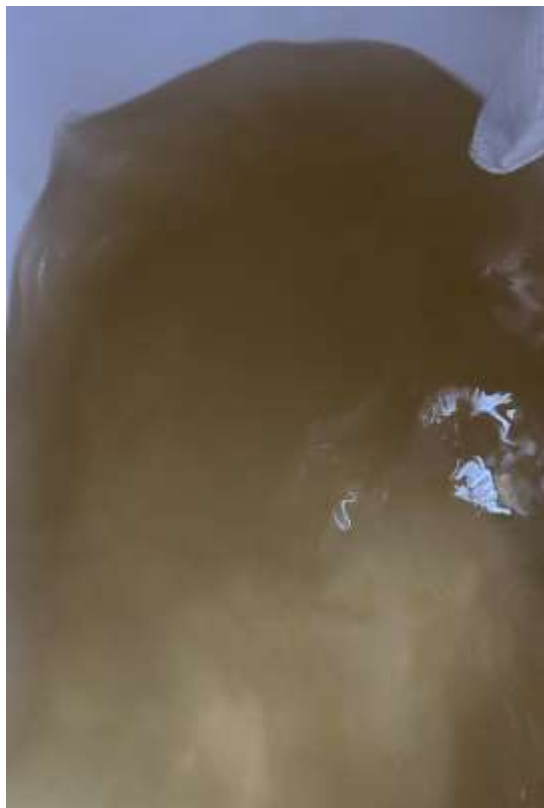
Обоснование проведения капитального ремонта инженерных сетей.

По статистике (выгрузка из мобильного приложения и диспетчерской службы) обращения жителей **каждые 4 дня**, связанные с ГВС/ХВС, **низкий напор воды, ржавая вода, аварийные ситуации такие как свищи**.

Фильтры ГВС и ХВС забитые грязью



Ржавая вода



Слабый напор воды



Свищи



К вопросу №15. Обоснование проведения капитального ремонта инженерных сетей.

Состояние трубопровода ГВС и ХВС на разных участках:



территория.

К вопросу №16

Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория - Юг» о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме №27 по ул. Союзная, г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы и (или) услуги по капитальному ремонту; Работы и (или)услуги), на следующих условиях:

-утвердить перечень Работ и (или) услуг: ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; включая осуществление услуг строительного контроля;

-утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2027 г.;

-утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более 7 784 028,00 руб., в том числе:

- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - не более 7 631 400,00 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 152 628,00 рублей;

- утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга № 40705810116540003206 в Банке ПАО Сбербанк;

-принять решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением);

-наделить ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля, полномочиями по выбору организации, осуществляющей строительный контроль, на приемку выполненных работ и (или) услуг по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.

Примечание: работы по капитальному ремонту лифтового оборудования будут осуществляться только на основании Актов периодического технического освидетельствования лифтов по ГОСТ Р 53783-2010, осмотров лифтового оборудования аккредитованной испытательной лабораторией и при выявлении отрицательных результатов проверки функционирования устройств безопасности лифта по пункту В.4.1 приложения к ГОСТ Р 53783-2010 и отрицательных результатов испытаний лифта по пункту В.3.1 приложения к ГОСТ Р 53783-2010, дефектов, неисправностей, несоответствий, создающих недопустимый уровень риска при эксплуатации лифта в соответствии с приложением Ж и ГОСТ Р 53783-2010 и/или выявленных дефектах, неисправностей, несоответствия более низкого уровня риска.

К вопросу №17

Принятие решения о выборе _____ (кв. _____), _____ (кв. _____), собственников квартир в многоквартирном доме № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга, лицами, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга, уполномочены на участие в согласовании необходимости проведения Работ и приемке выполненных Работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме №27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга и подписание актов выполненных Работ совместно с ООО «УЖК «Территория-Юг», предусмотренных в пунктах №№15-16 повестки настоящего общего собрания собственников.

Примечание: в случае, если собственник, уполномоченный на приемку выполненных работ, подписание актов выполненных работ по капитальному ремонту, утрачивает право собственности на квартиру в многоквартирном доме №27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга полномочия на приемку выполненных работ, подписание актов выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме №27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга утрачиваются.

Вопрос 18

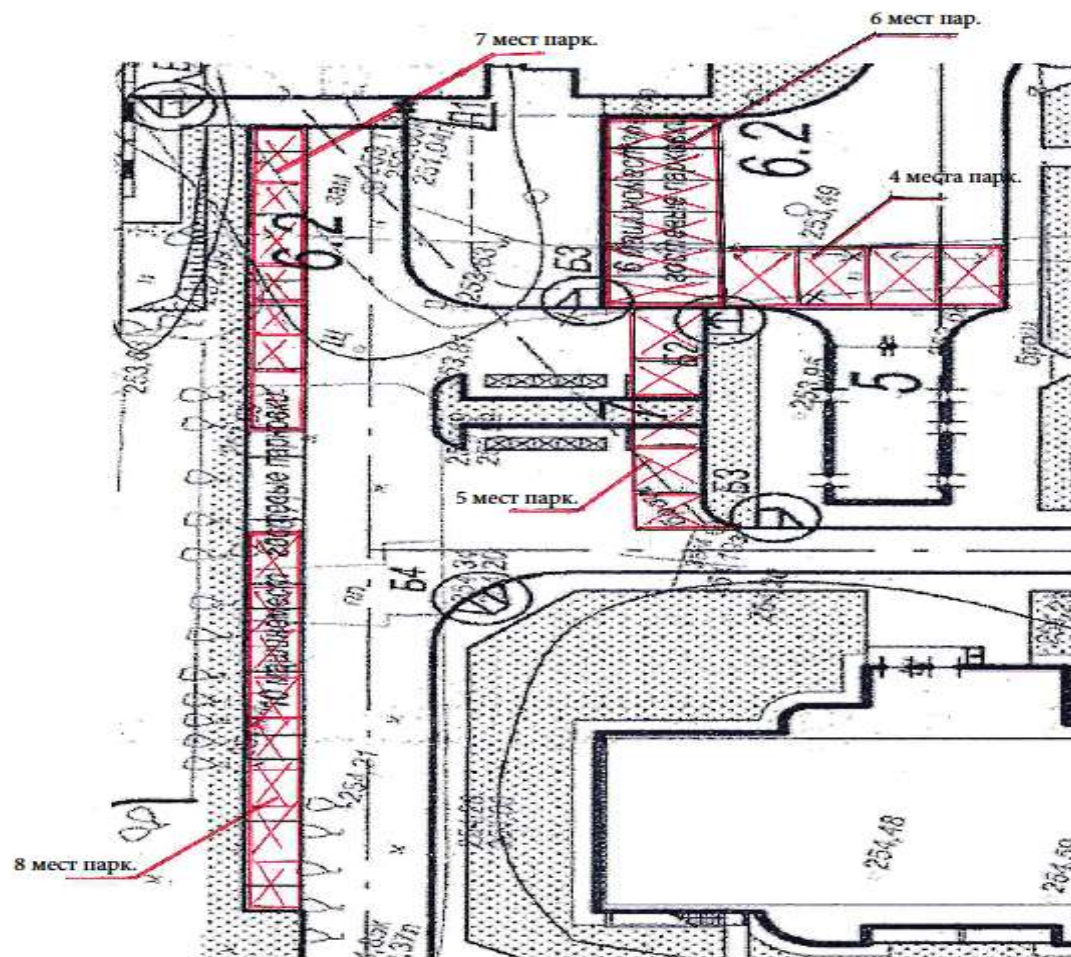
Принять решение о проведении работ по разметке парковочных мест на придомовой территории многоквартирного дома №27 по ул. Союзная в соответствии со схемой.

Источник финансирования: денежные средства, собранные за счет предоставления общего имущества собственников помещений.

Стоимость не более 35 000 руб.

Положительное решение собственников позволит правильно парковаться на данных участках на придомовой территории.

Приложение №1
Союзная 27 придомовая территория



Вопрос №19

Принять решение о проведении работ разработке проекта благоустройства придомовой территории (включая детские площадки, озеленение).

Источник финансирования: денежные средства, собранные за счет предоставления в аренду общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Расходы по каждому дому составляют пропорционально площади каждого дома.

Решение по данному вопросу будет реализовано при принятии положительного по соответствующему вопросу на общих собраниях собственников (машино - мест) в многоквартирных домах Союзная 27; 8 Марта 190; 8 Марта 188.

Стоимость работ не более 360 000 руб.

Источник финансирования: денежные средства, собранные за счет предоставления общего имущества собственников помещений.

Положительно решение по данному дому позволит подготовить проект благоустройства и реализовать его в едином стиле на придомовой территории.

Вопрос №20

Принять решение о проведении работ по облицовке стен подъездов №1, 2, 3 лифтовых холлов и входных групп (тамбура) первых этажей керамогранитов в многоквартирном доме №27 по ул. Союзная.

Источник финансирования: разовый сбор не более 2 160 000 руб, не более 73,00 руб., с кв. м

В настоящее время отделка холлов присутствует от Застройщика (окрашены стены) Предлагается провести ремонт в современном стиле.



территория.

Вопрос №21

Принять решение о повышении стоимости услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома.

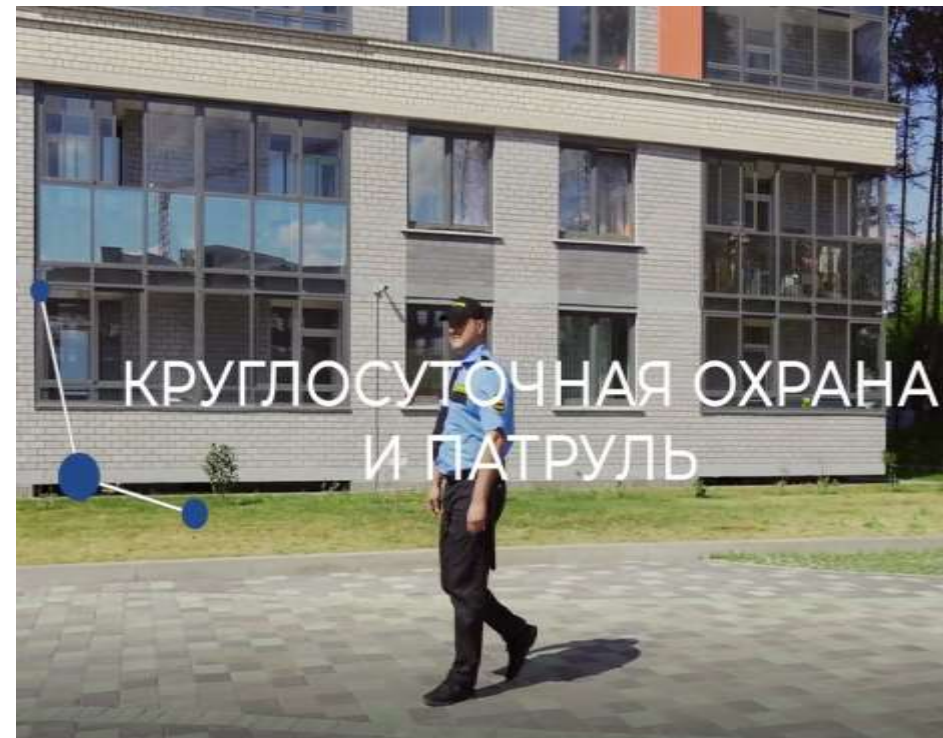
Концепция службы мониторинга включает в себя нахождение 1-го сотрудника (1 пост) на объекте в сутки.

Стоимость услуг: не более 168 000 руб.,

Источник финансирования: не более 6,81 руб. с кв. м.

В связи с тем что на рынке стоимость услуг значительно увеличилась (по данному дому стоимость была неизменна несколько лет и составляет 93 000 т. Р.). В настоящее время среднерыночная стоимость в размере от 200 р. /в час, что составляет 140 000 т. Р.

При положительном решении данного вопроса позволит привлечь высококвалифицированных, сотрудников.



территория.

Вопрос №22

Принять решение о повышении стоимости услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории многоквартирного дома №27 по ул. Союзная

Стоимость услуг: разовый сбор (по факту оказания услуги). Не более 200 000 рублей.

Источник финансирования: не более 8,11 руб., с кв. м.

Ранее по аналогичному вопросу собственники уже приняли решение (п. №4.9 протокола №1/2020 г общего собрания собственников от 25.01.2020), но в связи с увеличением стоимости услуг и непредсказуемыми погодными условиями, денежных средств по ранее принятому решению недостаточно.

Для информации:

Вывоз снега не входит в минимальный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома (Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290).

Минимальным перечнем предусмотрено только сдвигание снега на придомовой территории дома.



Вопрос №23

Принять решение о ежегодном оказании услуг по мойке остекления лоджий/балконов жилых помещений многоквартирного дома №27 по ул. Союзная, период оказания услуг: с мая по июнь ежегодно.

Стоимость услуг: разовый сбор (по факту оказания услуги). Не более 385 000 рублей.

Источник финансирования: не более 1119,20 руб., с помещения.

Данный вопрос вынесен на общее собрание собственников по многочисленным обращениям собственников.



Принять решение о повышении стоимости услуг по аренде грязеудерживающих ковриков с размещением в лифтовых холлах и тамбурах подъездов на первых этажах.

*Стоимость услуг: не более 17 000 рублей
Источник финансирования разовый сбор
не более 0, 67 с кв. м.*

Размещение грязеудерживающих ковров позволяет снизить количество грязи в Ваших подъездах. Профессиональные вестибюльные ковры успешно справляются со своей задачей, годы эксплуатации доказали их эффективность, поэтому В ваших подъездах будет под надежной защитой от грязи и влаги.

Стандартный график уборки 1-2 раза в неделю. За это время в снежную или дождливую погоду из-за скопившейся грязи и влаги лифты успевают превратиться в настоящее болото. Качественные грязезащитные ковры помогут этого избежать.



Вопрос №25

Принятие решения об оказании ООО «УЖК «Территория-Юг» дополнительной услуги по ежемесячному снятию показаний индивидуальных приборов учета холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, тепла для собственников жилых помещений в многоквартирном доме № 27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга.

Стоимость Услуг: не более 17 000 руб. в месяц с многоквартирного дома, ежемесячное начисление не более 50 руб. с помещения



территория.

Вопрос №26

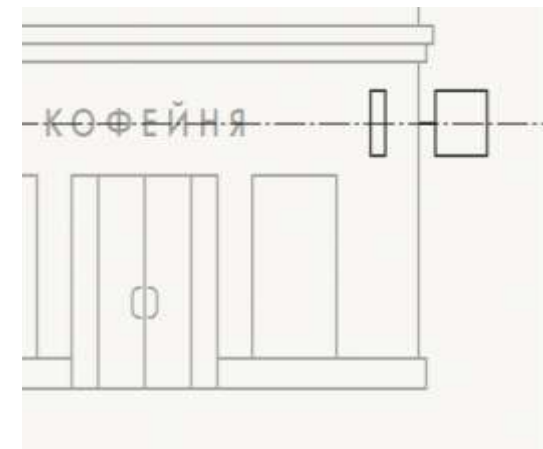
Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств.

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 общего собрания собственников.

В пользование предоставляется: фасад

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 №27

Принять решение о наделении ООО «УЖК «Территория – Юг» полномочиями на обращение в суд от имени собственников помещений многоквартирного дома №27 по ул. Союзная г. Екатеринбурга с исковыми заявлениями по вопросам: демонтаж оборудования и рекламных конструкций, любых иных конструкций и устройств (в том числе крепежных элементов для размещения вывесок и рекламных конструкций).

Вопрос №28

Принять решение о наделении полномочиями ООО «УЖК «Территория – Юг» осуществлять демонтаж оборудования и рекламных конструкций, любых иных конструкций и устройств, незаконно установленных на фасаде многоквартирного дом №27 по ул. Союзная

Пункты №19,20,21,22,23,24

По данным пунктам плата за Работы не входит в состав платы за содержание жилого помещения, услуги по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за Работы по повышению уровня комфортности и безопасности проживания в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за выполнение Работ в платежном документе отдельной строкой или за счет сдачи в аренду общего имущества в зависимости от формулировки.

(Иными словами являются дополнительными услугами).

В каждом пункте указано:

- утверждение вознаграждения ООО «УЖК «Территория-Юг» в составе стоимости Работ за сопровождение, и исполнение договора, подписание актов выполненных работ, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы в размере двадцати процентов от стоимости Работ.



Контактная информация

Офис УЖК Территория- Юг

**г. Екатеринбург
ул. 8 Марта 188 , этаж №1**

+7 (343) 286-11-16 (доб.3333)



**Управляющий клиентскими
отношениями**

Хадеева Алевтина Сергеевна

+7 912 047-20-33

территория.