



# Космонавтов, №11В

## 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» ноября 2024 г. с 19:00 час. до 20:00 час.
- **Место проведения собрания:** офис ООО «УЖК «Территория» по адресу: г. Екатеринбург, пр. Космонавтов, д. 11А
- **Период заочного голосования:** с «21» ноября 2024 г. до «10» февраля 2025 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, пр. Космонавтов, д. 11А (в часы приема: понедельник-среда с 09:00 час. до 18:00 час., четверг с 11:00 час. до 20:00 час., пятница с 09:00 час. до 17:00 час. Перерыв с 13:00 час. до 14:00 час.)
- **Место сдачи бюллетеней голосования:**
  - ✓ почтовый ящик ООО «УЖК «Территория», расположенный на 1-ом этаже лифтовых холлов каждого из подъездов многоквартирного дома №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга;
  - ✓ офис ООО «УЖК «Территория» по адресу: г. Екатеринбург, пр. Космонавтов, д. 11А (в часы приема: понедельник-среда с 09:00 час. до 18:00 час., четверг с 11:00 час. до 20:00 час., пятница с 09:00 час. до 17:00 час. Перерыв с 13:00 час. до 14:00 час.)

## Описание МКД

- Ваш дом - это часть жилого комплекса, расположенного в Железнодорожном районе города Екатеринбурга
- Дом № 11В по пр. Космонавтов состоит из **670 квартир и 176 кладовых**
- Общая площадь дома составляет **33 667,10 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

(заполняется в случае, если бюллетень голосования заполняется законным представителем собственника помещения)  
Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника \_\_\_\_\_

(реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица для участия в общем собрании собственников, с приложением копии 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:** Об утверждении «Правил обеспечения сохранности и рационального пользования общей долевой собственностью, соблюдения правил поведения собственниками, соблюдения пожарной безопасности и закона о тишине в жилом доме «Космонавтов, 11В» в новой редакции.
- ✔ **Вопрос 4:** Об изменении условий оплаты и стоимости услуг по представлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
- ✔ **Вопрос 5:** Принятие решения о размещении на специальном депозите в ПАО Сбербанк временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга.
- ✔ **Вопрос 6:** О предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (места общего пользования, иное общее имущество и земельный участок с элементами благоустройства).

## Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

- ✔ **Вопрос 7:** О проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме.
- ✔ **Вопрос 8:** О проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения в многоквартирном доме.
- ✔ **Вопрос 9:** О проведении работ по наращиванию общедомовой системы видеонаблюдения (22 дополнительных цифровых видеокамеры и удалённое рабочее место) в многоквартирном доме.
- ✔ **Вопрос 10:** о проведении работ по ежегодному озеленению и благоустройству придомовой территории многоквартирного дома.
- ✔ **Вопрос 11:** Об изменении условий оказания услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории многоквартирного дома.
- ✔ **Вопрос 12:** Об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома.
- ✔ **Вопрос 13:** Об оказании дополнительных услуг, связанных с достижением целей управления и повышением комфортности проживания в многоквартирном доме.

Вопрос 3.

**Утвердить «Правила обеспечения сохранности и рационального пользования общей долевой собственностью, соблюдения правил поведения собственниками, соблюдения пожарной безопасности и закона о тишине в жилом доме «Космонавтов, 11В» в новой редакции.**

Предлагается утвердить Правила проживания и соблюдение общественного порядка в МКД «Космонавтов, 11В».

На территории МКД «Космонавтов, 11В» запрещается:

- В соответствии с Законом Свердловской области от 14.06.2005 г. «Об административных правонарушениях на территории Свердловской области» собственник (арендатор) и члены его семьи не должны использовать устройства, создающие шум, слушать громкую музыку, играть на музыкальных инструментах, играть в активные подвижные игры, а также совершать иные действия, нарушающие тишину и покой граждан, с понедельника по четверг в период с **23.00 до 8.00 ч.**, а в пятницу, субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни – в период с **18.00 до 11.00 ч.**, а также во все дни в период с **13.00 до 15.00 ч.**;
- Распивать спиртные напитки на придомовой территории МКД;
- Курить в местах общего пользования: на лестничных площадках, в лифтах, лифтовых холлах, рядом с входными группами. Строго запрещено курить на детской площадке!
- Рисовать на стенах и элементах благоустройства, сидеть на спинках скамеек, поставив ноги на сиденье, и любым другим образом портить общее имущество;
- Выбрасывать мешки с бытовым мусором в урны, расположенные на придомовой территории дома;
- Выгуливать домашних животных (собак, кошек и т.п.) на дворовой территории МКД «Космонавтов, 11В». При этом собак до места выгула, расположенного за территорией МКД «Космонавтов, 11В», необходимо держать на руках или выводить на коротком поводке. Собаки на территории МКД «Космонавтов, 11В» должны быть в наморднике, за исключением тех, которые находятся на руках у хозяев. Владельцы домашних животных должны немедленно самостоятельно убирать за ними экскременты;
- Играть на газонах придомовой территории (в том числе во дворе) территории МКД «Космонавтов, 11В» в подвижные игры с мячом (футбол и т.п.).

Вопрос 3.

**Утвердить «Правила обеспечения сохранности и рационального пользования общей долевой собственностью, соблюдения правил поведения собственниками, соблюдения пожарной безопасности и закона о тишине в жилом доме «Космонавтов, 11В» в новой редакции.**

Предлагается утвердить Правила проживания и соблюдение общественного порядка в МКД «Космонавтов, 11В».

Ответственность за нарушение настоящих Правил.

- Несоблюдение настоящих Правил влечет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. Документом, подтверждающим факт нарушения Правил, является Акт о нарушении, составленный уполномоченными представителями Управляющей компании или Охраны. Составляют соответствующий акт и выставляют счёт виновному собственнику для оплаты за уборку или ремонт общего имущества.
- Сумма оплаты за уборку оставленного мусор или продуктов жизнедеятельности животных составляет 1000 руб. за один случай. Оплата ремонта поврежденного оборудования и имущества МКД определяется сметой подрядчика на ремонт.



Вопрос 4.

**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.**

*В 2023 г на общем собрании собственников было принято решение об условиях оплаты по представлению платежных документов на оплату взносов на капремонт с кв.м помещения собственника.*

*Предлагается утвердить условия оплаты услуг с помещения с расчетом ежемесячных сборов в соответствии с решением общего собрания собственников (Протокол №1/2022 от 09.03.2022 г. (п. 10) о порядке распределения стоимости дополнительных услуг: 97,58% стоимости на жилые помещения (670 помещений) и 2,42% стоимости на нежилые помещения – кладовые (176 помещений).*

**Изменить условия оплаты и стоимости услуг по представлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на следующих условиях:**

- **определить размер расходов, связанных с представлением платёжных документов: не более 10460,00 руб. в месяц с дома, кроме того, на сумму расходов начисляется НДС.**
- **определить условия оплаты услуг по представлению платежных документов: ежемесячный сбор в размере не более 15,32 руб. с жилого помещения собственника и не более 1,46 руб. с нежилого помещения собственника, кроме того, НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления.**

*Примечание: если решение по данному вопросу будет принято, то ранее принятое решение на общем собрании собственников об условиях оплаты по представлению платежных документов (п.7 Протокола №1/2023 от 01.10.2023 г.) будет отменено.*

Вопрос 5.

## **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 России временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома № 11В по пр. Космонавтов 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.

Уведомление Совета дома о заключении договора и его условиях.

*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 № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга.*

*Процентная (%) ставка устанавливается Сбербанком на дату заключения депозитного договора.*

Вопросы 5, 6, 7 и 8 принимаются квалифицированным большинством голосов от общего числа голосов всех собственников (не менее двух третей от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме).

Вопрос 6.

## **О предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников в доме.**

Предлагается утвердить стоимость для предоставления в пользование общего имущества - не менее 600 руб./ кв.м. в месяц с площади предоставляемого общего имущества, кроме того, на стоимость начисляется НДС.

В пользование может быть предоставлено:

места общего пользования, иное общее имущество и земельный участок с элементами благоустройства.

О наделении ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества от имени собственников, после **согласования с Советом многоквартирного дома, оформленного протоколом заседания Совета многоквартирного дома.**

*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.*

Вопросы 5, 6, 7 и 8 принимается 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.

## О проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в доме.

**Перечень услуг и работ:** ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; признанного специализированной организацией непригодным для эксплуатации в период проведения капитального ремонта; включая осуществление услуг строительного контроля.

Заключение договора с подрядной организации, приемка выполненных услуг и работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных услуг и работ производится **после согласования с Советом многоквартирного дома, оформленного протоколом заседания Совета многоквартирного дома.**

Капитальный ремонт лифта не входит в состав работ по техническому обслуживанию лифта и проводится специализированной организацией, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт этих лифтов по отдельным договорам.

Проведение капитального ремонта лифта допускается осуществлять по фактическому состоянию оборудования, исходя из интенсивности использования, условий эксплуатации и результатов оценки соответствия лифта.

**Срок выполнения: не позднее 31.12.2027 г.;**

**Предельно допустимая стоимость услуг и работ: не более 8 243 111,93 руб., в том числе:**

- ремонт или замена лифтового оборудования - не более 8 081 482,29 рублей;

- оказание услуг строительного контроля – не более 161 629,65 рублей;

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



### *Лифтовое оборудование (ГОСТ Р 55964-2022)*

*При капитальном ремонте лифтов проводятся ремонт или замена узлов, элементов узлов, механизмов и оборудования, выработавших свой ресурс или близких к его выработке с последующей регулировкой, а также поврежденных узлов, элементов узлов, механизмов и оборудования. После проведения капитального ремонта лифтов проводятся проверка функционирования вновь установленных, отремонтированных узлов и проверка функционирования лифта во всех режимах, предусмотренных руководством (инструкцией) по эксплуатации. Объем работ по замене или ремонту составных частей лифта определяется по результатам периодического технического освидетельствования и (или) в ходе проведения технического обслуживания лифта.*

*Проведение капитального ремонта лифта должно планироваться, исходя из срока службы составных частей, узлов и оборудования лифта, приведенного в документации изготовителя. В случае отсутствия в документации изготовителя срока службы составных частей этот срок принимают в соответствии с приложением А.*

**территория.**

Вопрос 8.

## **О проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения в многоквартирном доме.**

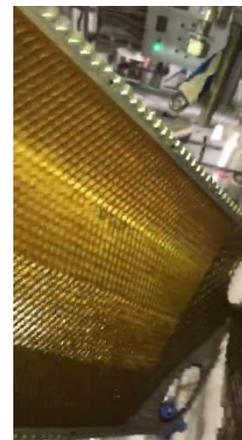
**На системе горячего водоснабжения наблюдается ускоренная, сквозная физико-химическая коррозия стенок стальных трубопроводов, коррозионное разрушение резьбовых соединений трубопроводов и запорной арматуры.**

Интенсивная коррозия оцинкованных труб в системе горячего водоснабжения может происходить при условии повышенного содержания хлора, хлоридов, нитратов, углекислого газа и кислорода, а также органических веществ. При нагреве воды свыше 40°C начинает активно выделяться кислород, озон, образуется газообразная смесь, которая активно вступает в реакцию с железом, образуя нерастворимое соединение оксид железа, что впоследствии приводит к уменьшению внутреннего диаметра труб. При существующем технологическом режиме подачи ГВС в домовую внутреннюю систему ГВС срок оцинкованных труб снижается от 3 до 10 лет, что является нарушением п.11.2 СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Происходят систематические подтекания и аварийные ситуации, вследствие допущенных нарушений, несоблюдения технологии монтажа гравлочных соединений.

Отсутствует система водоподготовки для обеспечения поставки качественного ресурса потребителю, исключения преждевременного износа системы

Таким образом, в результате применения коррозионно-активных материалов для систем ГВС и отсутствия мер по стабилизации воды, на внутренней поверхности труб произошла электрохимическая коррозия. Данное решение было принято застройщиком без изучения коррозионных свойств, что в свою очередь привело к зарастанию труб и подаче коммунального ресурса (ГВС) недопустимого качества.

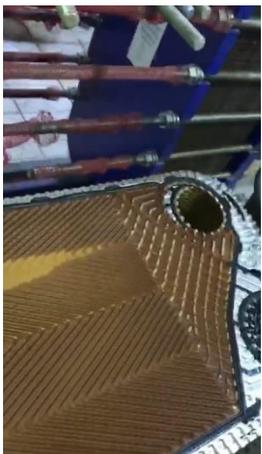


Вопросы 7 и 8 принимаются квалифицированным большинством голосов от общего числа голосов всех собственников (не менее двух третей от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме).

**территория.**

Вопрос 8.

## О проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения в многоквартирном доме.



**Перечень:** выборочный капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, включая разработку проектной документации и оказание услуг строительного контроля;

**Сроки выполнения:** не позднее 31.12.2027 г.;

**Предельно допустимая стоимость:** не более 12 144 480,00 руб., в том числе:

- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения - не более 11 524 000,00 рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более 230 480,00 рублей;
- разработка проектной документации – не более 390 000,00 рублей.

**Источник финансирования:** денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга № 40705810016540004334 в ПАО «Сбербанк России»;



территория.

Вопрос 9.

## **О проведении работ по наращиванию общедомовой системы видеонаблюдения в доме и ежемесячном техническом обслуживании камер видеонаблюдения**

**Системы видеонаблюдения - один из основных и самых эффективных видов обеспечения безопасности.**

*Предлагается провести работы по наращиванию общедомовой системы видеонаблюдения (монтаж 22 дополнительных цифровых видеокамер, устанавливаемых в подъездах, в лифтах и на придомовой территории в многоквартирном доме и удалённое рабочее место)*

Стоимость работ: **не более 1 900 000,00 рублей с дома**, кроме того, на стоимость Работ начисляется НДС.

Источник финансирования работ:

- **Разовый сбор** в размере **не более 2 767,20 руб. с жилого помещения собственника** (будет начисляться **три месяца по 922,40 руб.** с жилого помещения собственника) и
- **Разовый сбор** в размере **не более 261,27 руб. с нежилого помещения собственника** (будет начисляться **три месяца по 87,09 руб.** с нежилого помещения собственника), кроме того, на разовый сбор начисляется НДС.

Стоимость Услуг ежемесячного технического обслуживании камер видеонаблюдения : **не более 8 000 руб. в месяц.**

Источник финансирования Услуг: **ежемесячный сбор в размере не более 11,65 руб. с жилого помещения собственника и ежемесячный сбор в размере не более 1,10 руб. с нежилого помещения собственника.**

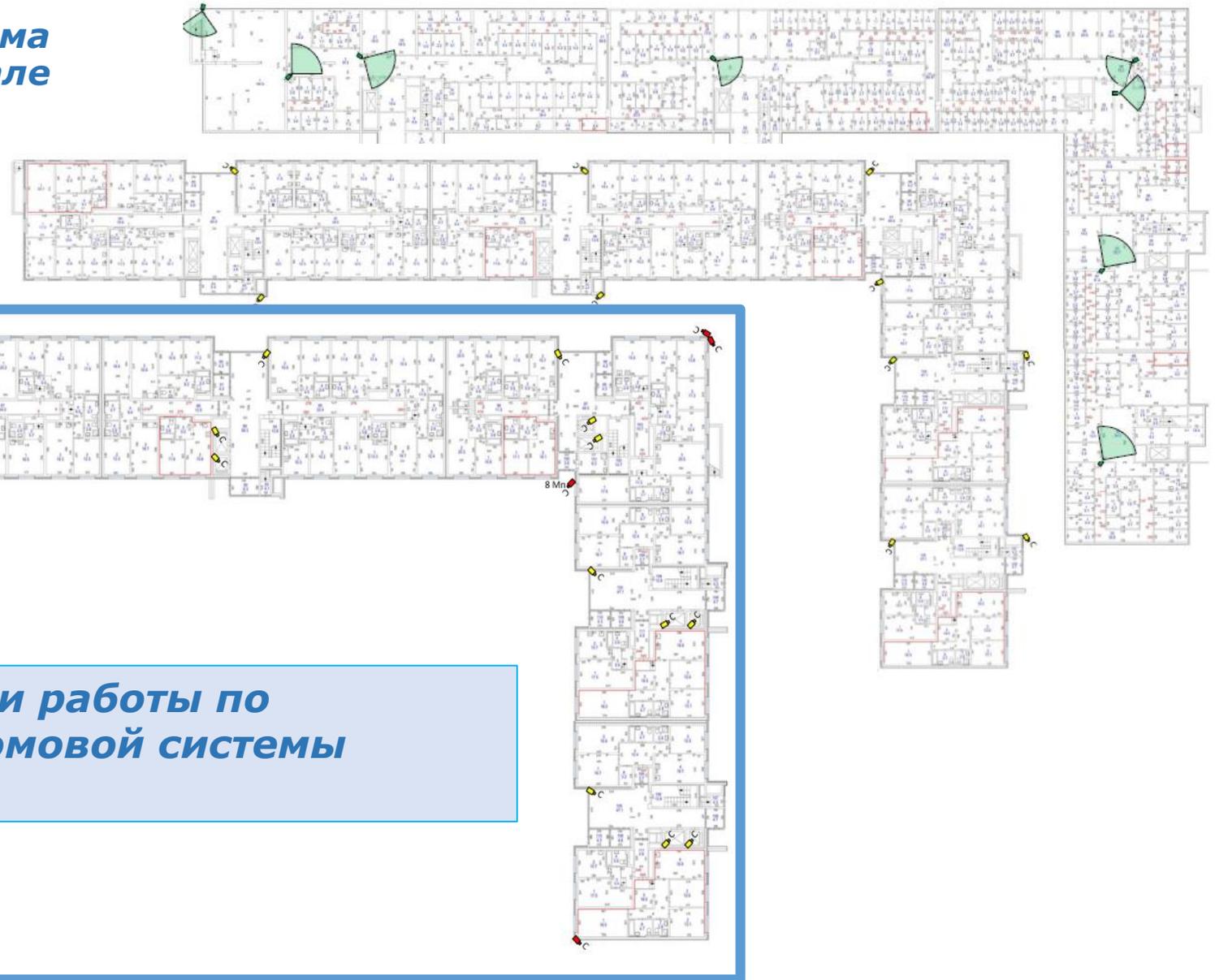
Стоимость Услуг и ежемесячный сбор подлежат ежегодной индексации в размере от 10% до 15%, без проведения общего собрания собственников помещений, **после согласования с Советом многоквартирного дома, оформленного протоколом заседания Совета многоквартирного дома.**



Вопрос 9.

## О проведении работ по наращиванию общедомовой системы видеонаблюдения в доме и ежемесячном техническом обслуживании камер видеонаблюдения

*Существующая система видеонаблюдения – в подвале и на придомовой территории.*



*Предлагается провести работы по наращиванию общедомовой системы видеонаблюдения*

## Вопрос 10.

# О проведении работ по ежегодному озеленению и благоустройству придомовой территории многоквартирного дома

Вопрос выносится на голосование в связи с изменением стоимости услуг.

Предлагается посадка и уход за насаждениями (цветами, кустарниками, деревьями и т.д.), вскапывание газонов под посадку зеленых насаждений, формовочная стрижка насаждений, подкормка газонов и зеленых насаждений, обработка газона и зеленых насаждений от вредителей и болезней, прополка и подсев газона, приобретение саженцев, однолетних и многолетних зеленых насаждений, семян, удобрений, укрывного материала, оборудования, мульчи, плодородного слоя земли).

Стоимость Работ: **не более 112 500 рублей в месяц с многоквартирного дома**, кроме того, на стоимость Работ начисляется НДС, Стоимость Услуг и ежемесячный сбор подлежат ежегодной индексации в размере от 10% до 15%, без проведения общего собрания собственников помещений, **после согласования с Советом многоквартирного дома, оформленного протоколом заседания Совета многоквартирного дома.**

Периодичностью проведения работ: **ежегодно, в период с апреля по сентябрь каждый год.**

Источник финансирования работ: **сбор в размере не более 3,34 руб./кв.м помещения собственника в месяц**, кроме того, на сбор начисляется НДС.

**Заключение договоров производится после согласования с Советом многоквартирного дома, оформленного протоколом заседания Совета многоквартирного дома.**

**Примечание: если решение по данному вопросу будет принято, то ранее принятое решение на общем собрании собственников о проведении работ по ежегодному озеленению и благоустройству (п.7 Протокола №1/2023 от 01.10.2023 г.) будет отменено**



Приложение №1

Расчет услуг

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Цена единицы услуги, руб.
1	2	3	4
1	Обновление мульчирования корой сосны, фракция 3 (7-10 см)	Усл. ед.	6 100
2	Обновление подсыпки гранитной крошкой, фракция 1-2 см	Усл. ед.	15 000
3	Санитарная обрезка, чистка растений	Усл. ед.	1 000
4	Обработка от грибковых, бактериальных инфекций/вредителей баковой смесью инсектицидов и фунгицидов	Усл. ед.	15 000
5	Полив насаждений из расчёта нормы полива	Усл. ед.	15 000
6	Прополка зон отдыха каменной крошкой и корой	Усл. ед.	4 800
7	Прополка газона	Усл. ед.	15 000
8	Крошка гритная: чистка от мусора, листья	Усл. ед.	5 000
9	Газон посевной: стрижка	Усл. ед.	5 100
10	Подкормка газона специализированным удобрением	Усл. ед.	11 000
11	Полив газона	Усл. ед.	12 000
12	Подготовка к зимнему периоду	Усл. ед.	5 000
13	Подкормка растений комплексным удобрением	м2	150

Директор



Иск. № 143/08 от 05.08.2024 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 дома, по адресу: г. Екатеринбург, пр-кт Космонавтов, д. 119, на период с момента подписания договора по 30.09.2024 г., в перечень услуг входит:

**Внутренняя часть двора:**

- Устраивать газоны;
- удаление веток для лончирования (гиренч резёткой с зоне травяной крошки);
- выемка грунта (5 см.);
- внесение обогащенного грунта;
- посадка растений (посев газона и цветов);
- обновление рокариев корой сосны внутри двора;
- обновление гранитной крошечкой фракция (1-2 см) (внутри двора у зоны отдыха и у озера);

**Общая часть:**

- прополка газона;
- полив газона после прополки;
- санитарная обрезка и чистка растений (все деревья и кустарники на территории ЖОС - 3-хкратно за сезон);
- формирование обрезка (лишь, июль, август);
- обработка от грибков в период вегетации - 3-хкратно за сезон;
- полив насаждений из расчёта нормы полива (по мере необходимости и с замерами влажности почвы);
- прополка зон отдыха (кора отдельно, крошка отдельно);
- удаление сорняков с газона корнеудалителем;
- подкормка растений 3-хкратно за сезон;
- подкормка газона 3-хкратно за сезон;
- стрижка газона 2 раза в месяц, в течение лета. В сентябре 1 раз;

**Подготовка к зимнему периоду:**

- влагозарядковый полив;
- побелка стволов - акриловой (садовой) краской (обработка от вредителей);
- уборка опавших листьев и шишек;
- чистка от мха и наростов;
- обработка садовым варом;
- внесение зимних удобрений.

Расчет услуг приложен к коммерческому предложению (Приложение №1).

Сумма по обслуживанию и уходу за зелеными насаждениями, согласно техническому заданию, составляет: 110 000 (Сто десять тысяч) рублей 00 копеек в месяц НДС не облагается.

Директор



# территория.

Вопрос 11.

## **Об изменении условий оказания услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории многоквартирного дома в зимний период с применением специального автотранспорта**

Предлагается принять решение об изменении предельной стоимости Услуг:

- не более **200 319,25 рублей** с многоквартирного дома в год, кроме того, на стоимость услуг начисляется НДС .

Стоимость Услуг и ежегодный сбор подлежат ежегодной индексации в размере от 10% до 15%, без проведения общего собрания собственников помещений.

- Источник финансирования Услуг: **ежегодный сбор в размере не более 5,95 руб./кв.м. площади помещения собственника**, кроме того, на ежегодный сбор начисляется НДС.

- Периодичность оказания Услуг: **ежегодно с ноября по апрель по мере необходимости.**

Заключение договоров производится после согласования с Советом многоквартирного дома, оформленного протоколом заседания Совета многоквартирного дома.

*Примечание: если решение по данному вопросу будет принято, то ранее принятое решение на общем собрании собственников об оказании услуг по погрузке и вывозу снега (п. 14 Протокола №1/2022 от 09.03.2022 г.) будет отменено.*



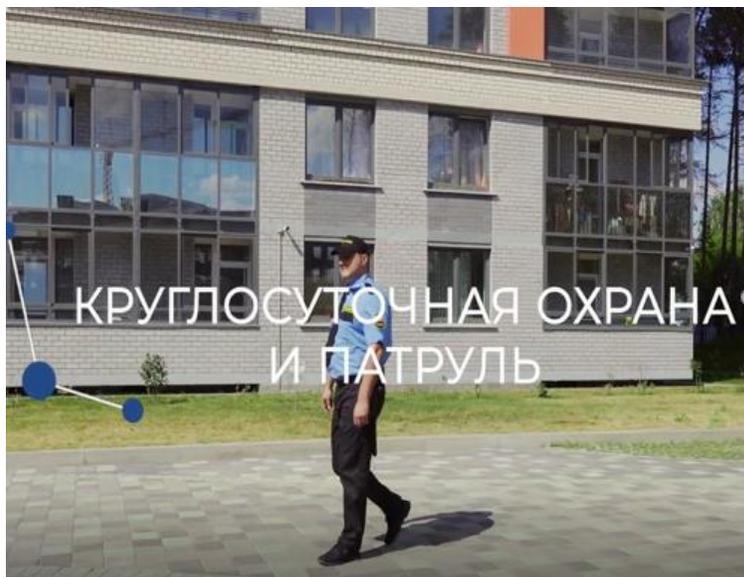
## Вопрос 12.

# Об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома

Стоимость Услуг: не более 120 050,00 рублей в месяц за один пост службы контроля (мониторинга) с многоквартирного дома, кроме того, на стоимость Услуг начисляется НДС.

Стоимость Услуг и ежемесячный сбор подлежат ежегодной индексации в размере от 10% до 15%, без проведения общего собрания собственников помещений, после согласования с Советом многоквартирного дома, оформленного протоколом заседания Совета многоквартирного дома.

Источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 174,83 руб. с жилого помещения собственника и ежемесячный сбор в размере не более 16,50 руб. с нежилого помещения собственника в месяц, кроме того, на ежемесячный сбор начисляется НДС.



**Концепция службы мониторинга включает в себя нахождение 1-го охранника на объекте в сутки.**

Вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости услуг.

**Если решение по данному вопросу будет принято, то ранее принятое решение на общем собрании собственников об утверждении услуг службы контроля (мониторинга) п. 11 Протокола №1/2022 от 09.03.2022 г., будет отменено:**

- Стоимость Услуг: не более 104 21,80 рублей в месяц с многоквартирного дома.
- Источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор размере не более 151,50 руб. с жилого помещения собственника и ежемесячный сбор в размере не более 14,30 руб. с нежилого помещения собственника.

## Вопрос 13.

### **Об оказании дополнительных услуг, связанных с достижением целей управления и повышением комфортности проживания в многоквартирном доме**

Дополнительные услуги, связанные с достижением целей управления и повышением комфортности проживания в многоквартирном доме:

- **Судебная работа** (судебные иски с застройщиком по устранению строительных недостатков: лифтового, инженерного и систем пожарного оборудования, вентиляции, благоустройства и земельного участка, общих строительных недостатков (кровля и общестрой) и т.п.).
- **Организация и ведение информационных каналов связи** (включая мобильное приложение), мобильного клиентского менеджера, ведение и предоставление дополнительных квартальных отчетов, оформление и украшение придомовой территории для организации праздников (в соответствии с п. 13 протокола общего собрания собственников № 1/2022 от 09.03.2022) и иной деятельности (прием и обработка заявок на дополнительные услуги и работы).
- **Консультирование собственников** по вопросам оказания дополнительных услуг, повышения уровня комфортности, взаимоотношений с застройщиком.
- **Организация и контроль оказания дополнительных услуг/выполнения дополнительных работ** по озеленению и благоустройству придомовой территории, погрузке и вывозу снега, соблюдения правил поведения собственниками и закона о тишине в доме, а также оказание дополнительных услуг по обеспечению и контролю иных дополнительных сервисов для собственников многоквартирного дома.

**Период оказания Услуг:** с даты протокола настоящего собрания на срок 12 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией.

**Стоимость и источник финансирования Услуг:** ежемесячный сбор в размере не более 15% от действующей ставки платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, что составляет на ноябрь 2024 г. не более 5,12 руб. за 1 кв.м. площади помещения собственника, кроме того, на ежемесячный сбор начисляется НДС.



*Цветочное настроение*

Приятно, когда жители довольны работой наших специалистов и выражают им признательность.

**территория.**



## Контактная информация

**Офис УЖК Территория. Екатеринбург  
пр. Космонавтов, 11В**

**+7 (343) 286-11-16 (доб. 3202)**

**QR** на сайт дома, раздел Проекты

**Управляющий клиентскими  
отношениями**

Сайфеева Ольга Сергеевна

+7 912 047-20-17

территория.