



# Парниковая, №10

## 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: заочная
- Дата очного собрания: 15 января 2025г. в 19:00 часов
- Место проведения собрания: в шестом подъезде дома Парникова, 12
- Период заочного голосования: с 19:30 часов 15 января 2025г. до 18:00 13 апреля 2025 г.
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС: в офисе ООО УЖК «Территория-Север» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кузнецова, 21 с понедельника по четверг с 9.00 часов до 17.00 часов, в пятницу с 10.00 часов до 16.00 часов
- Место сдачи бюллетеней голосования:
  - Кузнецова, 21 с понедельника по четверг с 9.00 часов до 17.00 часов, в пятницу с 10.00 часов до 16.00 часов;
  - почтовый ящик ООО УЖК «Территория-Север», расположенный на первых этаж в подъездах многоквартирного дома №10 ул. Парникова, в г. Екатеринбурге

## Описание МКД

Ваш дом – комплекс многоуровневого дома. Многоквартирный дом имеет безопасный закрытый двор с детской площадкой оборудованной игровыми комплексами для разновозрастных детей. Дом оборудован несколькими входными калитками, службой мониторинга для безопасного проживания. Данный МКД находится в тихом микрорайоне Эльмаша.

- Дом № 10 по ул. Парникова состоит из 159 квартир и 1 офис
- Общая площадь дома составляет **10 027,90 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: \_\_\_\_\_

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 ЕИРН, 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

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

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.



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

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 «—»).			

Собственник \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_ дата «\_\_» \_\_\_\_\_ 202 г.

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 \_\_\_\_\_

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



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) :

- ✓ избрание председателя собрания, секретаря и счетной комиссии;
- ✓ утверждение **места хранения** копии протокола и копий решений собственников помещения;
- ✓ принять решение об использовании Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ, далее - Система) (адрес в сети интернет: <https://dom.gosuslugi.ru/>);
- ✓ принятие решения об использовании системы «**ДОМОНЛАЙН**» (адрес в сети «Интернет»: <https://domonline.ru>) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- ✓ утверждение количества, состава членов **Совета** многоквартирного дома;
- ✓ проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых **инженерных систем водоотведения** в многоквартирном доме;
- ✓ проведение выборочного капитального ремонта внутридомовой **инженерной системы холодного, горячего** водоснабжения в многоквартирном доме;
- ✓ проведении выборочного капитального ремонта **лифтового оборудования**;
- ✓ проведении выборочного капитального ремонта **фасада**;
- ✓ проведении выборочного капитального ремонта **подвальных помещений**, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- ✓ принять решение о размещении на специальном **депозите** в Банке ПАО Сбербанк
- ✓ изменение размера стоимости услуг **службы контроля**(мониторинга);
- ✓ выполнение работ по **установке и настройке системы видеонаблюдения** в местах общего пользования и на придомовой территории;
- ✓ ежемесячное **техническое обслуживание** 4 видеокамер в многоквартирном доме;
- ✓ о ежегодном приобретении **праздничной атрибутики**;
- ✓ организации службой контроля (мониторинга) рабочего места сотрудникам, модульного бытового здания (пост охраны);
- ✓ решение о подключении электропитания модульного бытового здания (пост охраны) к общедомовым сетям энергоснабжения многоквартирного дома;
- ✓ выполнение ремонт внутридомовых инженерных сетей (реконструкция и модернизация узлов коммерческого учета тепла);
- ✓ О проведении работ по разработке дизайна – проекта благоустройства дворовой территории.



## Вопрос 1

### Избрание председателя собрания, секретаря и 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 3-6

Принять решение об использовании Государственной информационной система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ, далее - Система) (адрес в сети интернет: <https://dom.gosuslugi.ru/>)

### Вопрос 7

Принятие решения об использовании системы «ДОМОНЛАЙН» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Парникова, 10 в г. Екатеринбурге в форме заочного голосования. Утверждение условий использования системы «ДОМОНЛАЙН».

Использование данных онлайн систем, 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.



территория.

## Вопрос 8-13

### Утверждение количества, состава членов Совета многоквартирного дома

**Совет многоквартирного дома** - это орган, защищающий и отстаивающий интересы собственников помещений в доме. В центре внимания Совета дома все текущие вопросы жизнеобеспечения такого дома. Совет дома избирается по решению собственников помещений в МКД, при выбранном способе управления таким домом, как управление управляющей организацией.



территория.

## Вопрос 14

### Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоотведения в многоквартирном доме

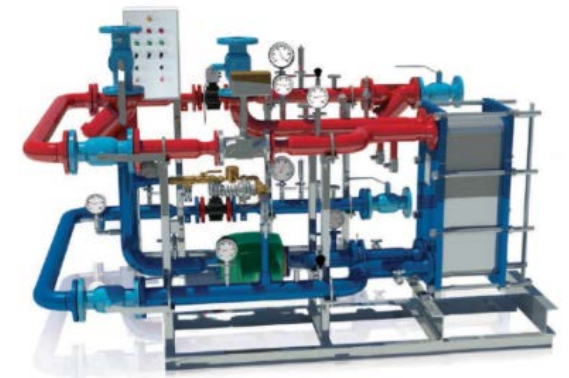
- Перечень работ и (или) услуг - **ремонт или замена внутридомовой инженерной системы водоотведения, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля;**
- Срок выполнения работ и (или) услуг – не позднее **31.12.2028** года
- утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более **1 738 360,00** руб., в том числе:
- ремонт или замена внутридомовой инженерной системы водоотведения - не более **1 518 000,00** рублей;
- разработка проектной документации – не более **190 000,00** рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более **30 360,00** рублей;
- Источник финансирования работ и (или) услуг – денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счёте многоквартирного дома.



## Вопрос 15

### Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного, горячего водоснабжения в многоквартирном доме

- Перечень работ и (или) услуг - ремонт или замена **внутридомовой инженерной системы холодного, горячего водоснабжения**, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля;
- Срок выполнения работ и (или) услуг – не позднее **31.12.2028** года
- утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более **7 158 590,00** руб., в том числе:
- ремонт или замена внутридомовой инженерной системы холодного, горячего водоснабжения - не более **6 704 500,00** рублей;
- разработка проектной документации – не более **320 000,00** рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более **134 090,00** рублей.
- Источник финансирования работ и (или) услуг – денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счёте многоквартирного дома.



территория.

## Вопрос 16

Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме

**Работы по капитальному ремонту лифтового оборудования осуществляются только на основании Актов периодического технического освидетельствования лифтов по ГОСТ Р 53783-2010, ГОСТ Р 55964-2022, осмотров лифтового оборудования аккредитованной испытательной лабораторией и при выявлении отрицательных результатов проверки функционирования устройств безопасности лифта.**

При капитальном ремонте лифтов производят ремонт или замену узлов, механизмов и оборудования, выработавших свой ресурс или близких к его выработке, а также поврежденных узлов, механизмов и оборудования. Проведение работ проводится только по мере необходимости - выхода оборудования из строя. Рабочее оборудование не подлежит замене, даже с учетом окончания рекомендованных сроков эксплуатации.

- Срок выполнения работ и (или) услуг – не позднее **31.12.2028** года
- Предельно допустимая стоимость работ и (или) услуг – не более **1 939 908,68** руб., в том числе:
- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - не более **1 901 871,25** рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более 38 037,43 рублей;
- Источник финансирования работ и (или) услуг – денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счёте многоквартирного дома

**Средний срок службы  
основного лифтового  
оборудования от 5 лет.**



**территория.**

## Приложение А (ГОСТ Р 55964-2022) Средний срок службы основного лифтового оборудования

Наименование оборудования	Средний срок службы, лет
Лебедка	25
<b>Составные части лебедки:</b>	
-редуктор (червячная пара)	12,5
-электродвигатель	15
-канатоведущий шкив	5
-отводной блок	10
-тормозное устройство	12,5
-полумуфта тормозная	12,5
Шкаф управления	25
<b>Составные части шкафа управления:</b>	
-электронные платы, трансформаторы, пускатели, реле, автоматические выключатели	12,5
Вводное устройство	25
Ограничитель скорости	12,5
Натяжное устройство	12,5
Канат ограничителя скорости	5
Кабина	25
<b>Составные части кабины:</b>	
-купе кабины	12,5
-привод дверей	5

Наименование оборудования	Средний срок службы, лет
-дверь кабины (балка двери кабины, порог, створка)	12,5
Противовес	25
<b>Составные части противовеса:</b>	
-верхняя балка противовеса	12,5
-элементы подвески противовеса	5
<b>Дверь шахты</b>	
<b>Составные части двери шахты:</b>	
-верхняя балка двери шахты	12,5
-створка	12,5
-порог	12,5
Портал (обрамление дверного проема)	25
Разводка проводов (по шахте, машинному помещению и кабине лифта)	15
Подвесной кабель	5
Кнопочные посты (приказные, вызывные)	12,5
Путевые датчики	12,5
Преобразователь частоты и его составные части	12,5
Тяговые канаты	5
Буферное устройство	25
Электронные устройства, входящие в состав системы управления лифтом	12,5



## Вопрос 17

### Проведение выборочного капитального ремонта фасада в многоквартирном доме

- Перечень работ и (или) услуг - выборочный капитальный ремонт фасада, а именно: **ремонт фасада, а именно: демонтаж, монтаж, восстановление рабочих и деформационных швов, частичная перекладка кирпичной кладки стен, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля;**
- Срок выполнения работ и (или) услуг – не позднее **31.12.2028** года
- Предельно допустимая стоимость работ и (или) услуг – не более **3 940 686,00** руб., в том числе:
- демонтаж, монтаж, восстановление рабочих и деформационных швов, частичная перекладка кирпичной кладки стен - не более **3 569 300,00** рублей;
- разработка проектной документации – не более **300 000,00** рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более **71 386,00** рублей;
- Источник финансирования работ и (или) услуг – денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счёте многоквартирного дома.



## Вопрос 18

### Проведение выборочного капитального ремонта подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме

- Перечень работ и (или) услуг - **выборочного капитального ремонта подвальных помещений, а именно: гидроизоляция железобетонных конструкций подвального помещения, восстановление отмостки, устройство водоотводящего лотка, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля;**
- Срок выполнения работ и (или) услуг – не позднее **31.12.2028** года.
- Предельно допустимая стоимость работ и (или) услуг – не более **2 550 355,56** руб., в том числе:
  - гидроизоляция железобетонных конструкций подвального помещения, восстановление отмостки, устройство водоотводящего лотка - не более **2 323 878,00** рублей;
  - разработка проектной документации – не более **180 000,00** рублей;
  - оказание услуг строительного контроля – не более **46 477,56** рублей;
- Источник финансирования работ и (или) услуг – денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счёте многоквартирного дома.



## Вопрос 19

По размещению временно свободных средств капитального ремонта на депозит.

Принять решение о размещении на специальном депозите в ПАО «Сбербанк» (ОГРН - 1027700132195, юридический адрес - Россия, Москва, 117312, ул. Вавилова, д. 19) временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома № 10 по ул. Парниковая в г. Екатеринбурге. ООО УЖК «Территория-Север» (ОГРН 1056602815642, ИНН 6658213898, юридический адрес: 620143, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Кузнецова, д. 21) полномочиями на определение суммы, срока и условий размещения средств на специальном депозите, на заключение/ изменение / расторжение договоров специального депозита, подписание соответствующих актов. По окончании срока действия депозитного договора размещённые на специальном депозите денежные средства возвращаются на специальный счёт вместе с начисленными процентами.

### ***В чем отличие специального счета кап.ремонта от депозитного счета кап.ремонта?***

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

Иными словами, если на спец.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.



**территория.**

## Вопрос 20

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

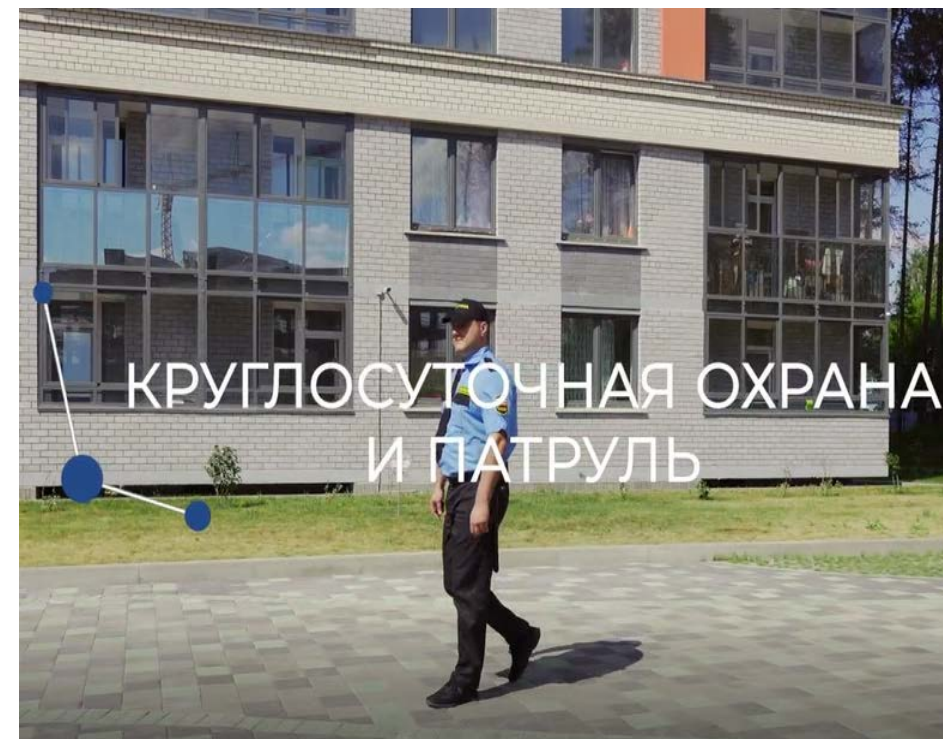
**Концепция службы мониторинга включает в себя нахождение охранника на объекте круглосуточно.**

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

- Стоимость услуг в месяц составит не более 77 816,00 рублей в месяц, кроме того НДС.

- Ежемесячный сбор в размере составит не более 7,76 рублей с кв. м площади помещения собственника, кроме того НДС.

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



территория.

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

Услуга будет оказана в случае принятия решения собственниками помещений в многоквартирных домах №10, по ул. Парниковая и №12 Парниковая в г. Екатеринбурге

Общая стоимость услуг в месяц составляет **170 000** рублей в месяц, кроме того НДС.

Размер ежемесячного сбора распределен между двумя домами пропорционально общей площади расположенных в них помещений:

**Парниковая, 10 - 10 027,90 кв.м., доля = 77 816,00 рублей 00 коп.**

**Парниковая, 12 - 11 898,10 кв.м., доля = 92 329 рублей 00 коп.**

---

**ИТОГО:                    21 926,00 кв.м.                    170 000,00 рублей**

Ежемесячный сбор в размере не более **7,76 руб./м2** площади помещения собственника, кроме того НДС.





# Коммерческие предложения.



ООО ЧОО «Статус» г. Екатеринбург, ул. Надеждинская, д. 14 оф. 120  
тел. +7 (919) 382-48-48 olegon1501@yandex.ru

## Коммерческое предложение

Частная Охранная Организация «СТАТУС» предлагает услуги лицензированной физической охраны жилых объектов, промышленных площадок, офисных зданий и общежитий в г.Екатеринбурге и Свердловской обл. в соответствии с Федеральным законом «О частной детективной и охранной деятельности» в Российской Федерации на основании лицензии ЧО № 040344 от 30 декабря 2016г.

Опыт работы на рынке услуг безопасности, позволил выработать алгоритм и разработать свою систему работы на объектах жилой инфраструктуры. Охрана жилых домов специфична по своей структуре и обусловлена вниманием обеспечения безопасности интересов каждого собственника проживающего на ЖК, исполнением согласованной должностной инструкцией согласованной с заказчиком.

Стоимость предоставления услуги лицензированной физической охраны объектов жилого сектора нашей организацией, ЖК по адресу ул.Парниковая №10, №12 в суточном режиме работы будет составлять 150 000 руб. (Сто пятьдесят тысяч рублей) в месяц без НДС за пост охраны.

Услуги получаемые при выборе нашей организации:

- Обеспечение охраны объекта и находящегося на территории имущества заказчика.
- Охрана придомовой территории (малые архитектурные формы, фасад дома, входные группы).
- Пресечение распространения рекламной продукции.
- Выдача ключей от технических помещений согласно регламента, определенного заказчиком, с фиксацией данных о времени приема и сдачи и получателе ключей в журнале охраны.
- Мониторинг ситуации на объекте с использованием системы видеонаблюдения и при патрулировании придомовой территории. Патрулирование придомовой территории не реже одного раза в четыре часа. Результаты обходов фиксируются в журнале охраны.
- Иное имущество берется под охрану по согласованию с заказчиком.
- Обеспечение пропускного и объектового режима: пропуск автотранспорта экстренных служб, жителей для разгрузки крупногабаритного имущества (по звонку с предоставлением информации о цели посещения, номера квартиры и номера автомобиля), мусоровозов. (требуется регламент допуска). Допуск другой техники осуществляется по согласованию с заказчиком.
- Поддержание правопорядка на территории в части предупреждения и пресечения противоправных действий или нарушения правил проживания, выгул собак на территории двора, распитие спиртных напитков, и т.д.
- Реагирование в круглосуточном режиме на обращения собственников о нарушении режима тишины на придомовой территории.
- Реагирование на срабатывание системы оповещения пожарной безопасности.
- Оперативное информирование диспетчерских служб заказчика или их представителей обо всех происшествиях выявленных при патрулировании на объекте, таких как: протечки в квартирах, затопление подвалов, отсутствие освещения, остановка лифтов и т.д.
- Усиление наряда дежурной смены на объекте тревожной кнопкой ГБР.
- Информационная и иная помощь жителям и управляющей компании. Взаимодействие с правоохранительными органами.

Подбор персонала на каждый объект происходит в несколько этапов, обращая внимание на особенности объекта, для обеспечения высокого уровня оказания услуг и полного выполнения миссии возложенной на сотрудников. Сотрудники обладают знаниями пользования системой видеонаблюдения и одеты в форму организации, с нанесением логотипа организации и идентифицирующим бейджем, а так же надписью «Охрана».

Конфиденциальность персональных данных и информации, предоставляемой заказчиком, в целях эффективного и качественного предоставления услуг гарантируется.

Рады Вашему обращению и надеемся на взаимовыгодное долгосрочное сотрудничество.

С уважением директор ООО ЧОО «СТАТУС»



Чермянинов О.Ю



ООО «МанТон», ИНН/КПП 6678058351/667801001  
620050 г.Екатеринбург ул. Таватуйская, 19 - 106  
+7 (909) 004-34-44 manton3000@list.ru

www.manton.ru

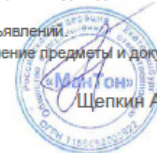
## Коммерческое предложение

ООО «МАНТОН» предлагает Вам рассмотреть коммерческое предложение по оказанию услуги контроля и мониторинга многоквартирных жилых домов, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Парниковая №10, №12.

Стоимость услуг одного сотрудника контроля и мониторинга на объекте составит 130 000 (сто тридцать тысяч рублей) 00 копеек в месяц без НДС.

- Наблюдает за порядком на придомовой территории.
  - Хранит ключи от технических помещений, чердаков, подвалов дома на случай аварий, ЧС, необходимости в срочном доступе в инженерные сети и общему имуществу дома.
  - Выдачу и прием ключей, времени и даты, лиц, имеющих право доступа в данные помещения, фиксирует в специальном журнале.
  - Запускает автотранспорт на территорию двора. Контролирует правило отсутствия автомобилей на территории двора в ночное время.
  - Мониторинг ситуации на объекте с использованием системы видеонаблюдения и при патрулировании придомовой территории. Патрулирование придомовой территории не реже одного раза в четыре часа. Результаты обходов фиксируются в журнале обходов.
  - В случае нарушения порядка: порча общедолевого имущества; грубых необоснованных требований со стороны жителей и посетителей в адрес сотрудника контроля (мониторинга); противоправных действия в подъезде и около него и т.д. Соблюдая меры личной безопасности просит прекратить противоправные действия. В случае, если нарушители не реагируют на просьбы, незамедлительно вызывает бригаду ГБР (если имеется). В случае отсутствия бригад ГБР вызывает правоохранительные органы по экстренной связи 112, 02 и т.д., сообщает своему руководству и представителям управляющей компании, фиксирует данный факт в журнале сотрудника контроля (мониторинга).
  - Производит патрулирование придомовой территории не реже одного раза в два часа и обход жилого дома один раз в сутки.
  - Реагирует в случаях сработки пожарной сигнализации и аварийных случаях (прорывы трубопроводов, прекращения подачи электроэнергии и т.д.).
  - Реагирует на обращение собственников о нарушении закона о тишине, посторонних в местах общего пользования.
  - В общении с жителями дома и посетителями соблюдает максимальную вежливость, корректность и выдержку.
  - Оказывает помощь управляющему, председателю МКД и совету дома в доведении до жильцов необходимой информации путем размещения объявлений либо другим предусмотренным способом.
  - Поддерживает должное санитарное состояние в комнате сотрудника контроля (мониторинга).
  - Следит за исправностью электроприборов и другого вверенного оборудования на рабочем месте.
  - Если в подъезд заносится крупногабаритный груз, следить за тем, чтобы доводчик входной двери был разъединен.
  - Следит за сохранностью информации: журналов, квитанций, объявлений.
- Сотруднику контроля (мониторинга) запрещено принимать на хранение предметы и документы.

С уважением, Директор ООО «МанТон»



Щепкин А. В.



## Вопрос 21-22 Установка/СВН/

**Система видеонаблюдения разработана на базе цветных IP-видеокамер: внутренние камеры 2-мегапиксельного разрешения и уличные 3-мегапиксельного разрешения Full-HD.**

### **Предлагается установка и настройка 4 видеокамеры:**

4 видеокамеры на придомовой территории на фасаде дома

Перенос одной ранее установленной видеокамеры на фасаде здания

Разрешение видеокамер 2 и 3-х мп позволит четко видеть все объекты и людей, находящихся в кадре

Видеорегистратор сетевой с возможностью просмотра через бесплатное мобильное приложение.

Архив не менее 14 дней.

#### Примечание:

- Работы **по монтаживанию и настройке системы видеонаблюдения** осуществляются за счет средств собственников

**разового сбора** не более **26 500 руб.** / кол-во квартир **160**

в размере не более **165,70 руб.** с помещения собственника.

- Обслуживание системы видеонаблюдения **1 400 руб.** в месяц

**ежемесячный сбор** не более **8,75 руб.** с помещения собственника.



**территория.**

## КП на установку СИСТЕМЫ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ

## Схема размещения системы видеонаблюдения

v.1.1



### Коммерческое предложение от ООО «Петруня» для Парниковая 10

От 23.10.2024г

#### Установка и настройка дополнительной системы видеонаблюдения на 4 видеокамер:

- 4 цифровые видеокамеры – на фасаде здания (Парниковая 10), 6000x4=24 000 рублей;
- Перенос одной ранее установленной видеокамеры на фасаде здания (Парниковая 10), 2 500 рублей
- Дальнейшее обслуживание составит 350x4=1400 рублей в месяц.
- Камеры уличные с разрешением не менее 3 мп
- Камеры внутренние с разрешением не менее 2 мп
- Видеорегистратор сетевой с возможностью просмотра через бесплатное мобильное приложение
- Архив не менее 14 дней

**Итого: монтаж системы видеонаблюдения 26 500 рублей.**

**Итого: обслуживание системы видеонаблюдения – 1 400 рублей в месяц.**



территория.

## Вопрос 23

Принять решение о приобретении новогодней атрибутики для украшения придомовой территории и мест общего пользования

Стоимость услуг не более **50 000 руб./год**

Источник финансирования: денежные средства, полученные по договорам о предоставлении общего имущества собственников помещений в возмездное пользование третьим лицам





## Вопрос 24

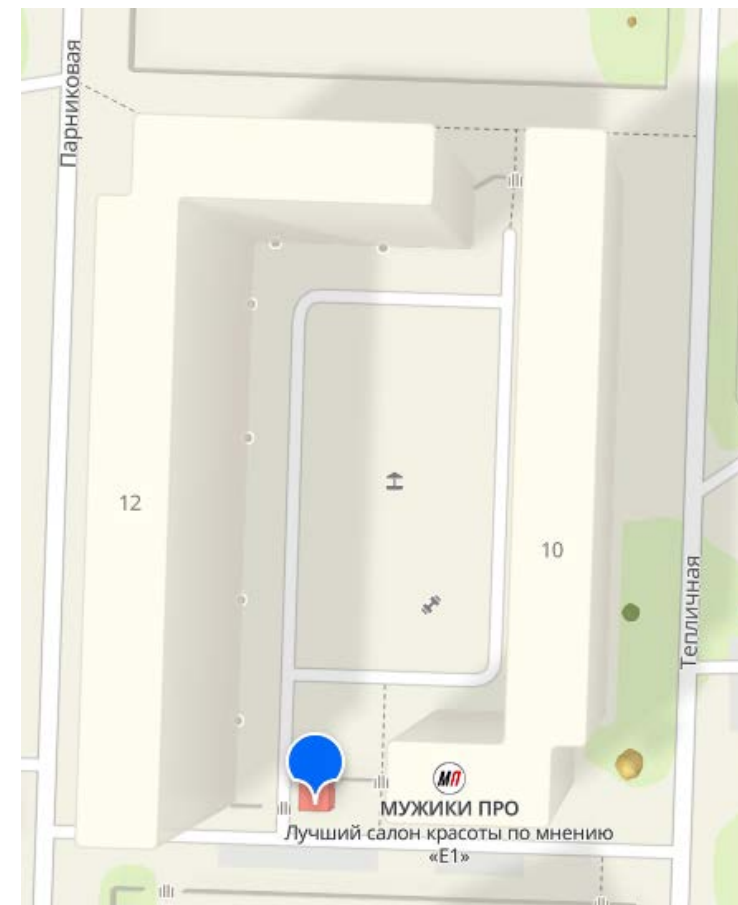
Принять решение о **предоставлении в пользование на безвозмездной** основе земельного участка (кадастровый номер 66:41:00000001134) многоквартирного дома № 10 по ул. Парниковая в г. Екатеринбурге для установки в соответствии с план-схемой модульного бытового здания для размещения сотрудников службы контроля (мониторинга)

*Примечание: Решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу № 20 повестки настоящего собрания. Поскольку земельный участок (кадастровый номер 66:41:00000001134) является общим для многоквартирных домов № 10 и № 12 по ул. Парниковая г. Екатеринбурга, то вопрос о предоставлении в пользование выносится на голосование для двух многоквартирных домов. Решение по данному вопросу будет реализовано при условии положительного решения общего собрания собственников обоих многоквартирных домов об утверждении решения о предоставлении в пользование на безвозмездной основе земельного участка (кадастровый номер 66:41:00000001134).*

## Вопрос 25

Принять решение о проведении работ по подключению установленного на земельном участке (кадастровый номер 66:41:00000001134) модульного бытового здания к общедомовым электрическим сетям многоквартирного дома № 10 по ул. Парниковая г. Екатеринбурга

*Примечание: Решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросам №№ 20,24 повестки настоящего собрания.*



## Вопрос 26

Принять решение о проведении ремонта внутридомовых инженерных сетей

**УКУТ или узел коммерческого учета тепла** — это техническая система, состоящая из средств измерений и устройств, обеспечивающих учет тепловой энергии, а также контроль и регистрацию параметров теплоносителя.

МКД Парниковая 10										
Расчет услуги отопление исходя из показаний ОДПУ					Расчет услуги отопление по нормативу					
Месяц расчета	Объем Гкал	Тариф* руб.	Итого сумма руб.	Дата смены схемы водоснабжения	Месяц расчета	Площадь жилых и нежилых помещений в МКД Калинина 22 кв.м.	Норматив потребления на услугу отопление Гкал за 1 кв.м **	Объем услуги рассчитанный исходя из норматива Гкал	Тариф* руб.	Итого сумма руб.
1	2	3	4=2*3	5	1	2	3	4=2*3	5	6=4*5
январь 2023	291,88	2 265,07	661 129		январь 2023	10 027,90	0,033	330,92	2 265,07	749 558,55
февраль 2023	260,18	2 265,07	589 326		февраль 2023	10 027,90	0,033	330,92	2 265,07	749 558,55
март 2023	177,69	2 265,07	402 480		март 2023	10 027,90	0,033	330,92	2 265,07	749 558,55
апрель 2023	147,38	2 265,07	333 826		апрель 2023	10 027,90	0,033	330,92	2 265,07	749 558,55
май 2023	35,48	2 265,07	80 362	03.05.23	май 2023	10 027,90	0,033	32,02	2 265,07	72 537,92
июнь 2023		2 265,07	0		июнь 2023	10 027,90		0,00	2 265,07	0,00
июль 2023		2 265,07	0		июль 2023	10 027,90		0,00	2 265,07	0,00
август 2023		2 265,07	0		август 2023	10 027,90		0,00	2 265,07	0,00
сентябрь 2023		2 265,07	0		сентябрь 2023	10 027,90		0,00	2 265,07	0,00
октябрь 2023	93,86	2 265,07	212 590	02.10.23	октябрь 2023	10 027,90	0,033	309,57	2 265,07	701 199,93
ноябрь 2023	189,70	2 265,07	429 684		ноябрь 2023	10 027,90	0,033	330,92	2 265,07	749 558,55
декабрь 2023	250,13	2 265,07	566 562		декабрь 2023	10 027,90	0,033	330,92	2 265,07	749 558,55
январь 2024	280,96	2 265,07	636 394		январь 2024	10 027,90	0,033	330,92	2 265,07	749 558,55
февраль 2024	249,74	2 265,07	565 671		февраль 2024	10 027,90	0,033	330,92	2 265,07	749 558,55
март 2024	166,61	2 265,07	377 383		март 2024	10 027,90	0,033	330,92	2 265,07	749 558,55
апрель 2024	129,72	2 265,07	293 814		апрель 2024	10 027,90	0,033	330,92	2 265,07	749 558,55
май 2024	79,52	2 265,07	180 118	17.05.24	май 2024	10 027,90	0,033	181,47	2 265,07	411 048,24
июнь 2024		2 265,07	0		июнь 2024	10 027,90		0,00	2 265,07	0,00
июль 2024		2 482,54	0		июль 2024	10 027,90		0,00	2 482,54	0,00
август 2024		2 482,54	0		август 2024	10 027,90		0,00	2 482,54	0,00
сентябрь 2024	2,39	2 482,54	5 933	23.09.24	сентябрь 2024	10 027,90	0,033	85,40	2 482,54	212 006,16
октябрь 2024	125,91	2 482,54	312 571		октябрь 2024	10 027,90	0,033	330,92	2 482,54	821 523,87
<b>Итого</b>	<b>2 481,13</b>		<b>5 647 844</b>		<b>Итого</b>			<b>4 248,59</b>		<b>9 713 901,63</b>

\* Тариф на тепловую энергию Постановление РЭК Свердловской области от 06.12.2023 № 209-ПК «Об установлении тарифов на тепловую энергию (услугу по передаче тепловой энергии) на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и о внесении изменений в отдельные постановления Региональной энергетической комиссии Свердловской области об установлении тарифов на тепловую энергию (услугу по передаче тепловой энергии) на территории муниципального образования «город Екатеринбург»

\*\* Тариф на тепловую энергию Пост.РЭК №229 ПК от 13.12.2023г.

\*\* Норматив потребления на отопление составляет 0,033 Гкал за 1 кв.м общей площади жилого помещения (утвержден Постановлением Главы города Екатеринбурга от 23.12.2005 № 1276)

Стоимость работ составляет не более - 780 000,00 руб.

Источник финансирования: денежные средства, полученные по договорам о предоставлении общего имущества собственников помещений в возмездное пользование третьим лицам

Итого: экономия денег с УКУТ составляет – 4 066 057,63 руб.

территория.

## Вопрос 27

Принять решение о проведении работ по разработке дизайн – проекта благоустройства дворовой территории многоквартирных домов № 10 и №12 по ул. Парниковая в г. Екатеринбурге для участия в Муниципальной программе «Формирование современной городской среды в муниципальном образовании «город Екатеринбург» на 2018-2030 г.г.

•Для обновления дворовой территории Парниковая, 10 и 12 Советами домов предложено вынести на обсуждение общих собраний в 2025г. вопрос участия в Муниципальной программе «Формирование современной городской среды в муниципальном образовании «город Екатеринбург» на 2018-2030 г.г., которое предполагает софинансирование денежными средствами собственников - 5% от сметной стоимости основных работ (освещение двора, асфальтирование, установка урн и скамеек) и 20% от сметной стоимости дополнительных работ (устройство детских, спортивных, игровых площадок, кортов, автопарковок, хозплощадок, ограждения, площадок для выгула собак, водоотводных канав для сбора и отвода воды со двора и т.д). Для подачи заявки на участие в программе необходима подготовка перечня документов, и в первую очередь подготовка Дизайн-проекта благоустройства.

•Предлагаемая стоимость проекта и подготовки документов не более **300 000** руб. для обоих домов, в том числе для Парниковой, 10 – **137 382,23** руб. Источник финансирования: разовый сбор в размере не более **13,7** рублей/кв.м. площади помещения собственника, кроме того, на размер сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.

*Примечание: Поскольку придомовая территория многоквартирных домов № 10 и № 12 по ул. Парниковая г. Екатеринбурга общая, то вопрос о проведении Работ выносится на голосование для двух многоквартирных домов. Соответственно, стоимость Работ определена с учетом полезной площади помещений в двух многоквартирных домах в долях для каждого дома. Решение по данному вопросу будет реализовано при условии положительного решения общего собрания собственников обоих многоквартирных домов об утверждении Работ.*





## Контактная информация

**Офис УЖК Территория-Север**

**г. Екатеринбург  
ул. Парниковая, 10**

**+7 (343) 286-11-16 (доб.3737)**

**Управляющий клиентскими  
отношениями**

Трофимова Татьяна Александровна

**Клиентский менеджер**

Подлеснова Анастасия Юрьевна