



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 Парниковая, 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. Парниковая, 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 «исправленно 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)

Поставьте 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. Парниковая, 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 5лет.**



территория.

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

| Наименование оборудования | Средний срок службы, лет |
|---|--------------------------|
| Лебедка | 25 |
| Составные части лебедки: | |
| -редуктор (червячная пара) | 12,5 |
| -электродвигатель | 15 |
| -канатоведущий шкив | 5 |
| -отводной блок | 10 |
| -тормозное устройство | 12,5 |
| -полумуфта тормозная | 12,5 |
| Шкаф управления | 25 |
| Составные части шкафа управления: | |
| -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 |
| Составные части кабины: | |
| -купе кабины | 12,5 |
| -привод дверей | 5 |

| Наименование оборудования | Средний срок службы, лет |
|---|--------------------------|
| -дверь кабины (балка двери кабины, порог, створка) | 12,5 |
| Противовес | 25 |
| Составные части противовеса: | |
| -верхняя балка противовеса | 12,5 |
| -элементы подвески противовеса | 5 |
| Дверь шахты | |
| Составные части двери шахты: | |
| -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

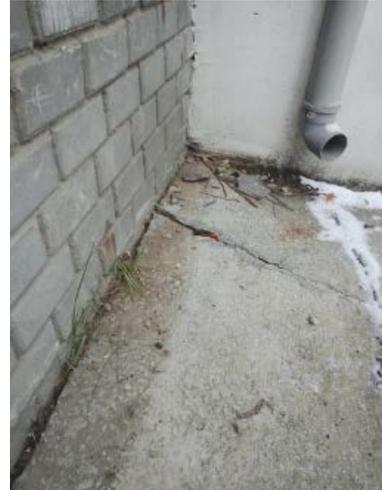
- Перечень работ и (или) услуг - выборочный капитальный ремонт фасада, а именно: **ремонт фасада, а именно: демонтаж, монтаж, восстановление рабочих и деформационных швов, частичная перекладка кирпичной кладки стен, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля;**
- 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

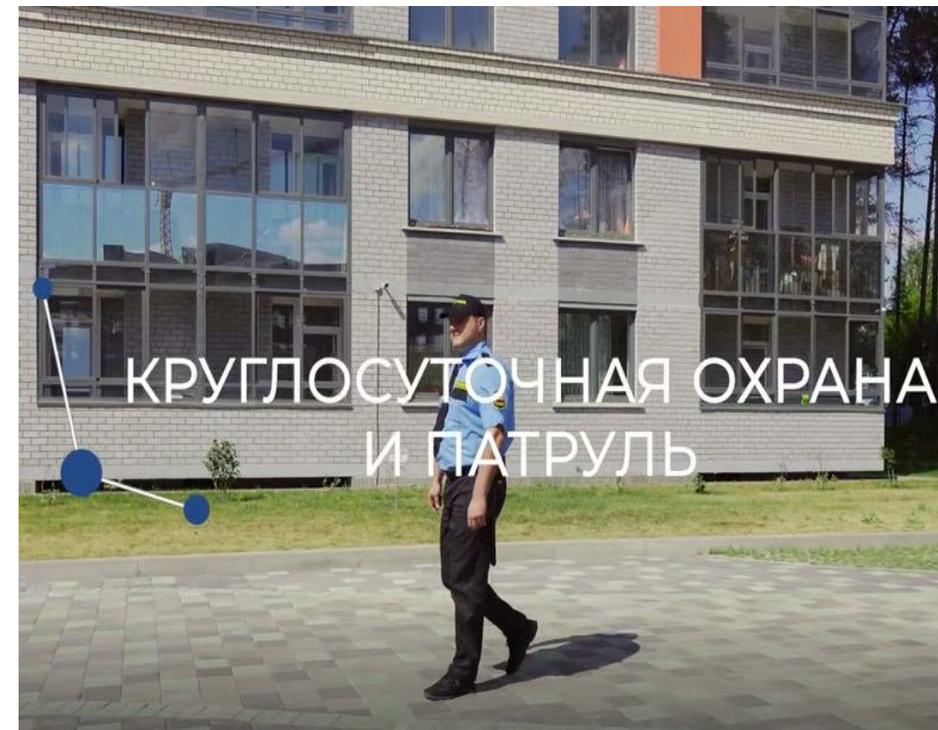
Концепция службы мониторинга включает в себя нахождение охранника на объекте круглосуточно.

- ✓ **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 329рублей 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 получателя 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

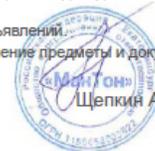
Коммерческое предложение

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

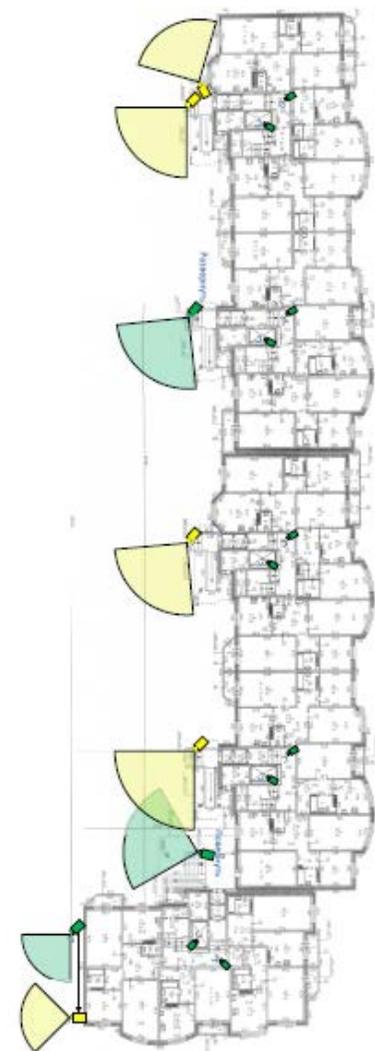
От 23.10.2024г

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

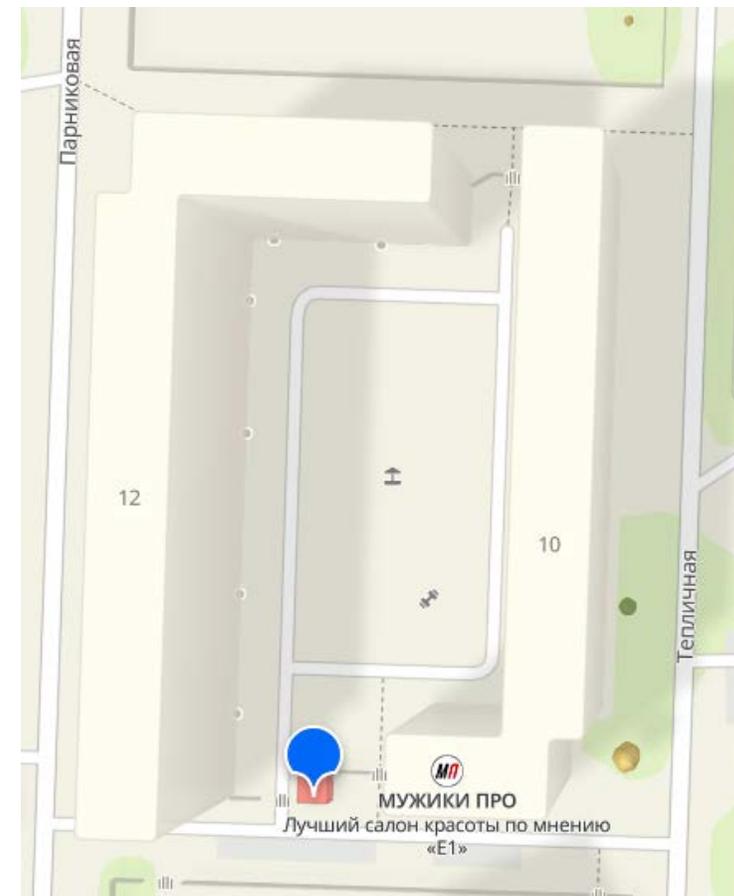
Принять решение о **предоставлении в пользование на безвозмездной** основе земельного участка (кадастровый номер 66:41:00000001134) многоквартирного дома № 10 по ул. Парниковая в г. Екатеринбурге для установки в соответствии с план-схемой модульного бытового здания для размещения сотрудников службы контроля (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 |
| Итого | 2 481,13 | | 5 647 844 | | Итого | | | 4 248,59 | | 9 713 901,63 |

* 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