



Луганская, д. 6
Общее собрание собственников

Что такое «общее собрание собственников»?

Общее собрание собственников – это законный орган управления, который решает вопросы управления и содержания общего имущества в многоквартирном доме

На собраниях могут обсуждаться вопросы

реконструкции многоквартирного дома, благоустройства участка и помещений, строительство других зданий и сооружений на территории; проведения капитального ремонта общего имущества и управления фондом капитального ремонта; выбора способа управления домом; утверждения тарифной ставки; сбора средств на дополнительные нужды многоквартирного дома; заключения договоров с РСО (ресурсоснабжающая организация) и организациями, занимающимися обращениями с коммунальными отходами; порядка пользования общим имуществом; другие вопросы собственников по их инициативе. Чтобы официально внести вопрос в повестку собрания, необходимо обратиться в Совет дома либо написать заявление в Управляющую компанию.

Собрание проводится в

- очной форме – собственники присутствуют лично;
- заочной – участники передают решения в письменном виде или голосуют в электронном формате на специализированных платформах;
- очно-заочной – можно присутствовать как очно, так и передать свое решение заочно, ознакомившись с повесткой. Сбор голосов проводит инициатор собрания по указанному в уведомлении адресу о проведении собрания.

Уведомление о проведении Собрания

размещается не менее, чем за 10 дней до проведения мероприятия. Если собрание проходит в заочной или очно-заочной форме, то собственникам выдаются бланки голосования, на которых указаны место сбора листов и дата окончания приема решений. После сдачи бланков голосования счетная комиссия подсчитывает голоса и подводит результаты собрания.

Итоговым документом

где зафиксированы все решения собственников, является Протокол общего собрания собственников многоквартирного дома. Это официальный документ, фиксирующий ход мероприятия и в краткой форме отражающий его содержание и принятые решения.

ОСС общие сведения

- Инициатор: ООО «УЖК «Территория-Юг»
- Форма проведения ОСС: очно-заочная
- Дата очного собрания: 02.12.2024
- Место проведения собрания: во дворе МКД, около первого подъезда по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луганская, 6
- Период заочного голосования: 02.12.2024 – 20.01.2025
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС: офисное помещение ООО «УЖК «Территория-Юг», по адресу: ул. Фучика, д. 3, этаж № 3, помещение № 63, в часы приема: пн-чт с 9-00 ч до 18-00ч, пт с 9-00 ч- до 17-00 ч

Место сдачи бюллетеней голосования: почтовые ящики, расположенные на 1 этаже МКД
по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луганская, 6;
офис ООО «УЖК «Территория-Юг», по адресу: ул. Фучика, д. 3, этаж № 3, помещение № 63, в часы приема: пн-чт с 9-00 ч до 18-00ч, пт с 9-00 ч- до 17-00 ч

Описание МКД

Ваш дом - это 10-этажный многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями 2003 года постройки. В доме располагаются 41 квартира и 2 нежилых помещения. Дом находится в Ленинском районе, - в центре города Екатеринбурга. Развитая инфраструктура и транспортная доступность, просторные и не стандартные планировки квартир обеспечивают благоприятные условия проживания.

- Дом №6 по ул. Луганская, д. 6 состоит из 173 квартиры, 67 паркомест и 6 нежилых помещений
- Общая площадь дома составляет **13130,7 кв.м.**



Повестка дня ОСС:

- ✓ Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии настоящего общего собрания
- ✓ Утверждение места хранения копии протокола и копий бюллетеней голосования (решений) собственников помещений общего собрания
- ✓ Принятие решения об избрании в состав Совета многоквартирного дома в количестве 4 человек сроком на 2 года.
- ✓ Утверждение формы и условий договора управления между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией ООО «УЖК «Территория-Юг».
- ✓ Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме физическим и юридическим лицам (в том числе собственникам и арендаторам помещений). Утверждение условий договора (период, стоимость).
- ✓ Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств (в том числе крепежных элементов). Утверждение условий договора (период, стоимость).
- ✓ Принятие решения об установке дополнительных камер видеонаблюдения в лифтах, на въезде в паркинг и на придомовой территории многоквартирного дома №6 по ул. Луганская г.
- ✓ Принятие решения о ежемесячном обслуживании системы видеонаблюдения после установки дополнительных камер в лифтах, на въезде в паркинг и на придомовой территории в МКД № 6 по ул. Луганская в г. Екатеринбурге

Повестка дня ОСС:

- ✓ Принятие решения о монтаже шлагбаума на придомовой территории, в районе автомобильной парковки со стороны ул. Луганская согласно схеме (далее по тексту – Работы). Утверждение стоимости, источника финансирования Работ. Наделение ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и приём платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.
- ✓ Принятие решения о ежеквартальном обслуживании установленного шлагбаума на придомовой территории, в районе автомобильной парковки со стороны ул. Луганская согласно схеме (далее по тексту – Услуги). Утверждение стоимости, срока, источника финансирования Услуг. Наделение ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и приём платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.
- ✓ Принятие решения об оказании услуг садовника на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом № 6 по ул. Луганская г. Екатеринбурга, а именно: уход за зелеными насаждениями и газонами и работы по благоустройству земельного участка (далее – Работы). Утверждение стоимости, источника финансирования Работ. Наделение ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и приём платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.
- ✓ Принятие решения о ежегодном проведении работ по благоустройству земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом № 6 по ул. Луганская г. Екатеринбурга, а именно: ежегодное приобретение и посадка многолетних и однолетних растений на придомовой территории многоквартирного дома, приобретение в летний период земли (чернозема), песка, дресвы, гальки и пр. материалов для благоустройства придомовой территории (далее – Работы). Утверждение стоимости, источника финансирования Работ. Наделение ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и приём платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.
- ✓ Принятие решения о размещении на специальном депозите в ПАО Сбербанк (Публичное акционерное общество «Сбербанк России») (ОГРН 1027700132195, место нахождения – Россия 117312, Москва, ул. Вавилова, д. 19) временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома 6 по ул. Луганская г. Екатеринбурга. Наделение ООО «УЖК «Территория-Юг» (ОГРН 1116670021049, ИНН 6658391019, юридический адрес: 620010, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Южногорская, д. 11) 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.

Повестка дня ОСС:



Принятие решения об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) в многоквартирном доме № 6 по улице Луганская г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги). Утверждение периода, стоимости, источника финансирования Услуги. Наделение ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и приём платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

Примечание: решение об оказании услуг службы контроля (мониторинга) ранее было принято собственниками помещений и отражено в п.11. Протокола № 1/2020 от 10.09.2020 г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с изменением стоимости Услуги.



Принятие решения о проведении работ по замене 3-х светильников, размещенных над входными группами в подъезды многоквартирного дома № 6 по ул. Луганская г. Екатеринбурга на светодиодные светильники (далее – Работы). Утверждение стоимости, источника финансирования Работ. Наделение ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и приём платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.



Принятие решения об изменении размера расходов, связанных с представлением платежных документов и условий оплаты услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луганская, дом № 6 (далее по тексту – Услуги). Определение размера расходов, стоимости, источника финансирования Услуги.

Примечание: решение по вопросу выбора способа формирования фонда капитального ремонта и о наделении ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на оказание услуг по представлению платежных документов ранее было принято на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома № 6 по ул. Луганская г. Екатеринбурга и отражено в п.2.1, 2.5 Протокола № 1/2017 от 09.03.2017 г.



Принятие решения об изменении условий оказания услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории дома № 6 по ул. Луганская в г. Екатеринбурге в зимний период с применением специального автотранспорта (далее по тексту – Услуги). Утверждение периода, стоимости, источника финансирования Услуги. Наделение ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и приём платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

Примечание: решение об оказании услуг по погрузке и вывозу снега ранее было принято собственниками помещений и отражено в п. 15 Протокола № 1/2020 от 10.09.2020 г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с изменением стоимости Услуги.

Повестка дня ОСС:

- ✓ Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория - Юг» о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых **систем пожарной сигнализации** в многоквартирном доме №6 по ул. Луганская, г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы и (или) услуги по капитальному ремонту; Работы и (или) услуги), на следующих условиях:

- утверждение перечня Работ и (или) услуг;
- утверждение сроков выполнения Работ и (или) услуг;
- утверждение предельно допустимой стоимости Работ и (или) услуг;
- утверждение источника финансирования Работ и (или) услуг;

- ✓ Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория - Юг» о проведении выборочного капитального ремонта **лифтового оборудования** в многоквартирном доме №6 по ул. Луганская, г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы и (или) услуги по капитальному ремонту; Работы и (или) услуги), на следующих условиях:

- утверждение перечня Работ и (или) услуг;
- утверждение сроков выполнения Работ и (или) услуг;
- утверждение предельно допустимой стоимости Работ и (или) услуг;
- утверждение источника финансирования Работ и (или) услуг;

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

- ✓ Утверждение порядка уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 6 по ул. Луганская г. Екатеринбурга и порядка распространения бюллетеней голосования (решений), а также порядка информирования о принятых решениях.

Повестка дня ОСС:

- ✓ Принятие решения о ежегодном оказании услуг по мытью наружного остекления лоджий/балконов многоквартирного дома № 6 по ул. Луганская г. Екатеринбурга (далее – Услуги). Утверждение периодичности, стоимости, источника финансирования Услуг. Наделение ООО «УЖК «Территория – Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

Принятие решения о выполнении работ по монтажу **системы контроля доступа** (далее – СКУД) «Умный дом» в многоквартирном доме № 6 по ул. Луганская г. Екатеринбурга (далее – Работы). Утверждение условий проведения Работ, перечня Работ, источника финансирования Работ. Наделение ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов.

Принятие решения о ежемесячном обслуживании установленной **системы контроля доступа** (далее – СКУД) «Умный дом» в многоквартирном доме № 6 по ул. Луганская в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Услуги). Утверждение стоимости, источника финансирования Услуг. Наделение ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и приём платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос 1.

Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии ОСС

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.

Вопросы 3-6.

Принятие решения об избрании в состав Совета многоквартирного дома № 6 по ул. Луганская в г. Екатеринбурге в количестве 4 человек.

Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании **каждые 2 года**, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений (п. 10 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ).

Вопрос 7.

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

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

Включение данного вопроса в повестку дня является требованием законодательства. В последний раз договор управления подписывался 01.12.2013.



Вопрос 7.

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

В связи с вносимыми изменениями в действующее законодательство, для введения актуальной формы договора управления, Управляющая компания обязана собственникам предложить утвердить новую форму договора управления. Договор управления регламентирует отношения собственников и Управляющей компании. Включение данного вопроса в повестку дня является требованием законодательства. В последний раз договор управления подписывался 01.12.2013.

Вопросы 8.

Принятие решение об установке дополнительных камер видеонаблюдения в лифтах, на въезде в паркинг и на придомовой территории многоквартирного дома №6 по ул. Луганская г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы). Утверждение стоимости, источника финансирования Работ. Наделение ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов.

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

Стоимость оборудования, монтажа и пусконаладочных работ – **405 000,00 рублей.**

Разовый сбор не требуется. На реализацию проекта запланированы денежные средства, имеющиеся на статье доходы от использования общего имущества собственников помещений.



территория.

Вопрос 9.

Принять решение о ежемесячном обслуживании системы видеонаблюдения после установки дополнительных камер в лифтах, на въезде в паркинг и на придомовой территории в МКД № 6 по ул. Луганская в г. Екатеринбурге.

Вопрос включен в повестку дня ОСС в связи с увеличением объема оборудования, устанавливаемого в многоквартирном доме с целью повышения комфортности проживания, так как в связи с увеличением количества оборудования, увеличится стоимость услуг по договору с подрядной организацией, обслуживающей СВН.

- стоимость не более 15300 руб./месяц (в том числе НДС) с МКД;
- источник финансирования: ежемесячный сбор в размере
- не более 62,20 руб./кв.м. с помещения собственника.

Кроме того, утверждается уровень вознаграждения ООО «УЖК «Территория-Юг» за сопровождение и исполнение договора, подписание актов выполненных работ/услуг, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы в размере двадцати процентов от стоимости услуг за месяц, так как обслуживание данного оборудования не входит в состав минимального перечня услуг и работ.



Вопрос 10,11.

Принятие решения о выполнении работ по монтажу **системы контроля доступа** (далее – СКУД) «Умный дом» на условиях аренды оборудования и о ежемесячном обслуживании установленной СКУД «Умный дом» в многоквартирном доме № 6 по ул. Луганская в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Услуги). Утверждение стоимости, источника финансирования Услуг. Наделение ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и приём платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

Общество с ограниченной ответственностью

Связь Экспресс

г. Екатеринбург, 620000 ул. Совхозная, 20. ИНН 6674213373
тел. 372-09-92. 8 912 241 51 51

Уважаемый собственник!

Предлагаем Вам рассмотреть коммерческое предложение на монтаж системы «Умный домофон», а также техническое обслуживание от компании «Связь Экспресс»

по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луганская, 6

1. Договор общего монтажа (подряда) заключается с Управляющей Компанией, ТСЖ.
2. Будет установлен новый цифровой микропроцессорный IP-домофон с защищенной ключевой системой на существующие двери трёх подъездов. Один на гостевую калитку. Дополнительно будет установлено устройство для прохода в паркинг
3. Следующим этапом будет установлена система «Умный домофон».
 - Оборудование и пуско-наладочные работы – за счет компании (в аренду), либо в **собственность** на выбор.

Обращаем внимание собственников, что для подключения услуги «Умный домофон», наличие трубы в квартире не обязательна. Управление домофоном будет через мобильное приложение.

Какие возможности дает вам «Умный домофон»?

- Поступление видео-звонков с домофона на Ваше мобильное устройство, с возможностью открывания двери вашим гостям дистанционно.
- У собственника появится возможность самостоятельно делиться доступом с родственниками и близкими (до 5-ти человек на квартиру).
- Просмотр видеоархива (3 суток).
- История видео-вызовов: проверка, кто приходил, пока Вас не было дома за период 14 дней.
- Бесконтактное открытие подъездов с приложения без использования ключа.
- Разовый онлайн-ключ на 12 часов для различных служб (курьер, врач, гости и т.д.).
- Участвуйте в обсуждениях общедомового чата.
- Открывайте двери подъездов, шлагбаумы и калитки с помощью Алисы.
- Остальные функции обычного домофона сохраняются (пользование ключом, трубкой).
- Возможность открытия ворот двора в приложении телефона

Договор на техническое обслуживание заключается с Управляющей Жилищной Компанией или ТСЖ.

Предлагаем следующие тарифы на техническое обслуживание:

«Умный домофон» и трубка (для всех желающих) – 120 руб./мес. При условии аренды домофонного оборудования

«Умный домофон» и трубка (для всех желающих) – 80 руб./мес. При условии приобретения домофонного оборудования в собственность (стоимость 251600 рублей на жилой дом)

Стоимость обслуживания дверей паркинга составит 2700 рублей в месяц.

Телефоны офиса: : +7 (343) 372-09-92, E-mail: dankeural@mail.ru
WhatsApp: +7 912-241-51-51

С уважением, ООО «Связь Экспресс»

территория.

12-13. Принятие решения о монтаже шлагбаума на придомовой территории, в районе автомобильной парковки со стороны ул. Луганская согласно схеме (далее по тексту – Работы) и его ежеквартальном обслуживании.

Внимание! Оплата данного счета означает согласие с условиями поставки товара. Уведомление об оплате обязательно, в противном случае не гарантируется наличие товара на складе. Товар отпускается по факту прихода денег на р/с Поставщика, самовывозом, при наличии доверенности и паспорта.

Филиал "Екатеринбургский" АО"АЛЬФА-БАНК" г. ЕКАТЕРИНБУРГ	БИК	046577964
Банк получателя	Сч. №	30101810100000000964
ИНН 6678097696	КПП 667801001	
Общество с ограниченной ответственностью "Торгово Монтажная Компания Техника"	Сч. №	40702810638380001156
Получатель		

Счет на оплату № 540 от 18 июля 2024 г.

Поставщик: Общество с ограниченной ответственностью "Торгово Монтажная Компания Техника", ИНН 6678097696, КПП 667801001, 620050, Свердловская обл, Екатеринбург г, Сортировочная ул, дом № 4, кв.20

Грузоотправитель: Общество с ограниченной ответственностью "Торгово Монтажная Компания Техника", ИНН 6678097696, КПП 667801001, 620050, Свердловская обл, Екатеринбург г, Сортировочная ул, дом № 4, кв.20

Покупатель: ЧАСТНОЕ ЛИЦО

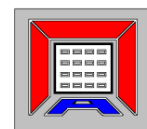
Грузополучатель: ЧАСТНОЕ ЛИЦО

№	Артикул	Товары (работы, услуги)	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	GARD6500 COMBO	SAME GARD6500 COMBO	1	шт	126 900,00	126 900,00
2	00TKLE024	Лампа сигнальная (светодиодная) 24 В	1	шт	4 000,00	4 000,00
3	806TF-0060	Комплект беспроводных, регулируемых фотоэлементов SAME 2019, дальность 10м	1	шт	9 000,00	9 000,00
4	001AF43S	Радиоприемник	1	шт	2 950,00	2 950,00
5	806TS-0300	TOP42FSN Брелок-передатчик 2-х канальный, 433,92 МГц, с фиксированным кодом	2	шт	2 700,00	5 400,00
6	NAV11025	GSM модуль Навигатор 1025	1	шт	5 350,00	5 350,00
7	00133	Установка шлагбаума 1 категория (включая заливку фундамента без подведения питающего кабеля)	1	шт	16 500,00	16 500,00
8	0058	Прокладка кабеля штробление	10	м.п.	850,00	8 500,00
9	0059	Прокладка кабеля воздуха	30	м.п.	400,00	12 000,00
10	0020	Установка дополнительных аксессуаров	1	шт	3 500,00	3 500,00
Итого:					194 100,00	
В том числе НДС:					32 350,01	
Всего к оплате:					194 100,00	

Всего наименований 10, на сумму 194 100,00 руб.
Сто девяносто четыре тысячи сто рублей 00 копеек

Руководитель: Генеральный директор *Ровбо А. А.* (подпись)
 Главный (старший) бухгалтер: Ровбо А. А. (подпись)
 Ответственный: Администратор1 (подпись)

Итого: 194 100,00
 В том числе НДС: 32 350,01
 Всего к оплате: 194 100,00



ООО «Адапт»

ООО «Адапт» ИНН 6670086773/КПП 665801001

Юр.адрес: 620102, Свердловская обл, г.Екатеринбург, ул.Посадская, 28/2-44

Р/С 40702810362410000100 БАНК: «Уральский банк реконструкции и Развития» юр. адрес: 620014, Екатеринбург, Сафко и Ванцетти, 67 БИК 046577795 Корр.счет 30101810900000000795 ИНН 6608008004 ОГРН 1026600000350

тел. +7(961) 7627461

e-mail: adapt-ural@yandex.ru

**Коммерческое предложение
г.Екатеринбург, ул.Луганская,6**

№	Наименование товара	Количество	Цена (руб/квартал)
1	Техническое обслуживание шлагбаума в 2025 г	1 шт	2500,00

Цены действительны до 31.12.24

14-15. Принятие решения об оказании услуг садовника на земельном участке (1), на котором расположен многоквартирный дом № 6 по ул. Луганская г. Екатеринбурга, а также о благоустройстве земельного участка (2).



14-15. Принятие решения об оказании услуг садовника на земельном участке (1), на котором расположен многоквартирный дом № 6 по ул. Луганская г. Екатеринбурга, а также о благоустройстве земельного участка (2).

Стоимость Работ (1): не более 15000 руб. в месяц (включая налоги и сборы);
Размер ежемесячного сбора в течении 6 месяцев с 01 апреля по 30 сентября каждого года в размере не более 61 руб. с помещения собственника.

Стоимость Работ (1): не более 15000 руб. в месяц (включая налоги и сборы);
Размер ежемесячного сбора в течении 6 месяцев с 01 апреля по 30 сентября каждого года в размере не более 61 руб. с помещения собственника.

Стоимость Работ (2): не более 50 000 руб. в год (+ НДС при наличии).

Разовый сбор по факту выполнения Работ в размере не более 203,26 руб. с помещения собственника, кроме того начисляется НДС по ставке, утвержденной РФ на дату соответствующего начисления (при применении НДС).



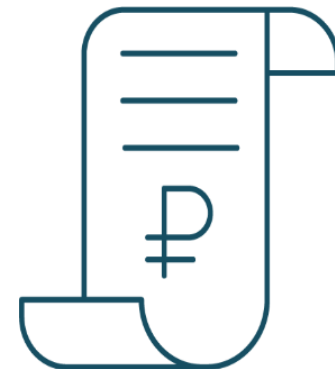
16. По размещению временно свободных средств кап.ремонта на депозит.

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.

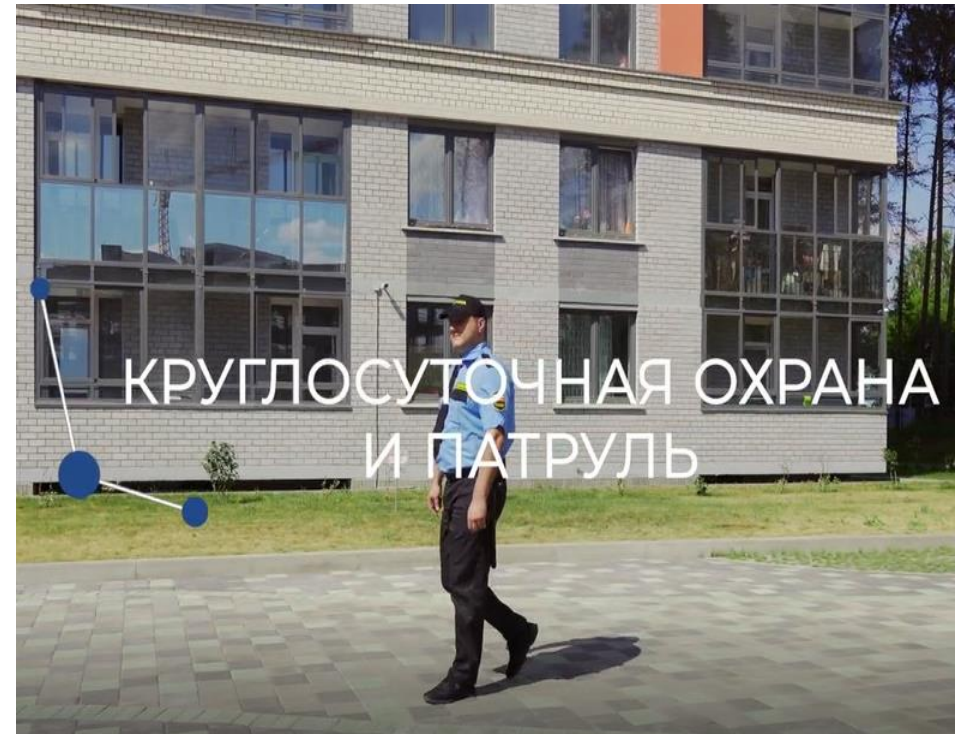


17. Принятие решения об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) в многоквартирном доме № 6 по улице Луганская г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги). *Примечание: решение об оказании услуг службы контроля (мониторинга) ранее было принято собственниками помещений и отражено в п.11. Протокола № 1/2020 от 10.09.2020 г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с изменением стоимости Услуг.*

- стоимость Услуг: не более 130 000 рублей в месяц, кроме того, на стоимость услуг в месяц начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления (в случае применения НДС).

- источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 614 руб. с жилого/нежилого помещения, 300 руб. с паркоместа подземно-наземной автостоянки (паркинга) рублей/м² площади помещения собственника жилого помещения /нежилого помещения/ подземно-наземной автостоянки.

Кроме того, утверждается уровень вознаграждения ООО «УЖК «Территория-Юг» за сопровождение и исполнение договора, подписание актов выполненных работ/услуг, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы в размере двадцати процентов от стоимости услуг за месяц, так как обслуживание данного оборудования не входит в состав минимального перечня услуг и работ.



Вопрос 18.

Принятие решения о проведении работ по замене 3-х светильников, размещенных над входными группами в подъезды многоквартирного дома № 6 по ул. Луганская г. Екатеринбурга на светодиодные светильники (далее – Работы).

Задача № 520411

Согласовано:
Директор ООО "УЖК "Территория-Юг"
/ _____ / Жилияков М.П.
"___" _____ 2024 г.

Утверждено:
Директор ООО "Сервисная
компания"
/ _____ / Казанцев А.Н.
"___" _____ 2024 г.

Калькуляция затрат ООО "Сервисная компания"
на производство плановых работ по замене светильников над входными группами
1-3 подъездов ж.д. по ул. Луганская, 6

№ п/п	Виды работ	Ед. изм.	Объем	Расценка, руб./ед.	Стоимость, руб.
1	Демонтаж светильника	шт.	3,00	151,25	453,75
2	Установка светильника уличного освещения	шт.	3,00	756,25	2 268,75
3				Итого:	2 722,50
4	Производство работ на высоте	к	1,25	2 722,50	3 403,13
5				Итого по видам работ:	3 403,13
6	Накладные расходы	%	50	3 403,13	1 701,56
7	Транспортные расходы	%	5	3 403,13	170,16
8	Рентабельность	%	15	3 403,13	510,47
9				ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ РАБОТЫ без НДС:	5 785,31
	Материалы	Ед. изм.	Объем	Цена, руб.	Стоимость, руб.
1	Светильник уличный Gauss Avenue 50W 5000lm 5000K 190-250V IP65 355*155*57мм черный КСС "Д" LED 1/10	шт.	3,00	2 400,00	7 200,00
2				ИТОГО МАТЕРИАЛЫ без НДС:	7 200,00
3				ИТОГО ПО ВСЕМ РАЗДЕЛАМ без НДС:	12 985,31

Стоимость оборудования и монтажа составит – не более 14 300 рублей.

Разовый сбор составит не более **3,23 руб./м2** площади помещения собственника.

Размер сбора распределен между собственниками пропорционально общей площади помещений собственников.

территория.

Вопрос 19.

Принятие решения об изменении размера расходов, связанных с представлением платежных документов и условий оплаты услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луганская, дом № 6 (далее по тексту – Услуги). Определение размера расходов, стоимости, источника финансирования Услуги.

Примечание: решение по вопросу выбора способа формирования фонда капитального ремонта и о наделении ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на оказание услуг по представлению платежных документов ранее было принято на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома № 6 по ул. Луганская г. Екатеринбурга и отражено в п.2.1, 2.5 Протокола № 1/2017 от 09.03.2017 г.

Ранее данные услуги оплачивались собственниками из статьи доходы от аренды общего имущества. Однако, с апреля 2024 года (на основании ФЗ № 67) денежные средства от интернет провайдеров более не поступают на данную статью, договоры с расторгнуты, в связи с чем, необходимо принять решение о выборе нового источника финансирования по данной статье расходов.

Вопрос 20.

Принятие решения об изменении условий оказания услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории дома № 6 по ул. Луганская в г. Екатеринбурге в зимний период с применением специального автотранспорта (далее по тексту – Услуги). Утверждение периода, стоимости, источника финансирования Услуг. Наделение ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и приём платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

Примечание: решение об оказании услуг по погрузке и вывозу снега ранее было принято собственниками помещений и отражено в п. 15 Протокола № 1/2020 от 10.09.2020 г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с изменением стоимости Услуг.

Стоимость оборудования и монтажа составит – не более 150 000 рублей. (+ НДС при применении ставки).

Разовый сбор составит не более **610 руб.** с помещения собственника.

Для ООО «Управляющая жилищная компания «Территория-Юг»
Директору Жилищному Максиму Павловичу
От Индивидуальный предприниматель Черепова Анна Олеговна

Коммерческое предложение!

Компания предлагает следующие услуги: одновременная уборка территории механическим путем, погрузка, вывоз и утилизация снега. Начала оказания услуг — в течении 24 часов после поступления заявки. Стоимость утилизации снега 5900 рублей за рейс. Стоимость экскаватора-погрузчика 3500 рублей за час (от 8 часов). Без учета НДС.

Исп. Ачкасов Алексей



Коммерческое предложение

ООО "ЖК"Территория"

ООО "СК"ЛИЛИТ"

Наша организация предлагает Вам оказать услугу по уборке и вывозу снега

Наименование работ	Объём	Ед.изм	Цена в руб. в т.ч НДС
Экскаватор-погрузчик	1	ч	3200
Вывоз снега самосвалом	20	м ³	9000 один рейс

минимум 4 час + 1 час
дорога

Планирование проведения капитального ремонта

Открытие
специального
счёта для
формирования
фонда
капитального
ремонта

Оценка исходных
материалов,
документации для
технического
обследования
конструкций и
инженерных
сетей, подготовка
технического
заключения

Расчёт
предельной
стоимости
строительно-
монтажных работ,
проектно-сметной
документации,
строительного
контроля

Оценка технического состояния МКД

Оценка технического состояния – установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций, инженерных систем или их частей (или зданий и сооружений в целом), на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом.



Периодичность, объем и состав работ капитального ремонта планируются на основании:

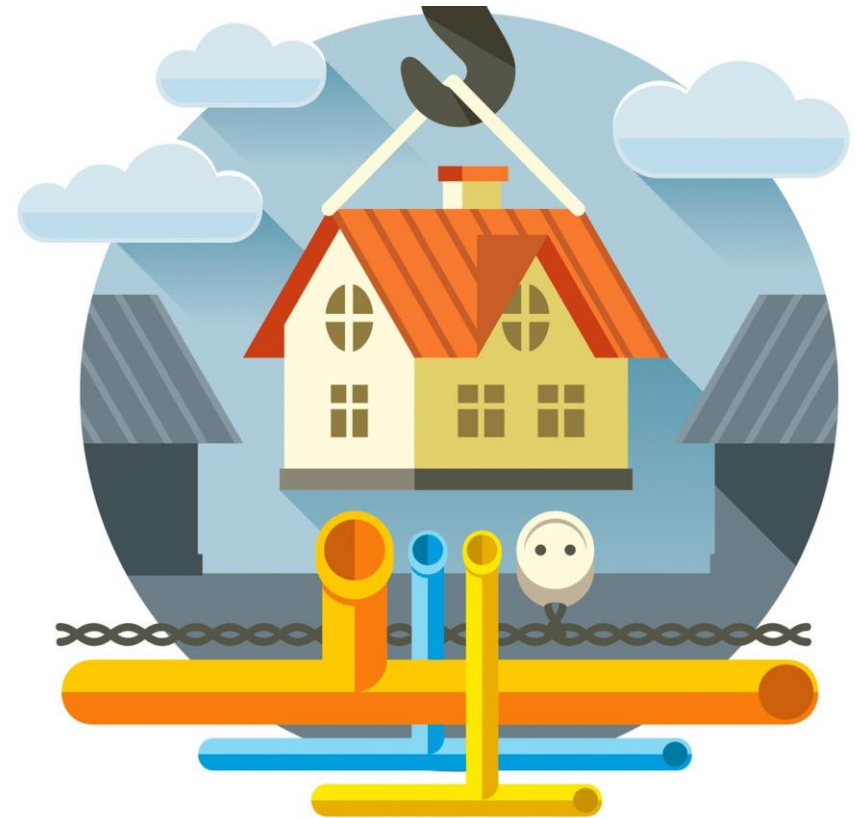
- требований ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения. Нормы проектирования»;
- анализа актов сезонных осмотров объектов, актов выполненных плановых и внеплановых ремонтных работ на объектах;

Вопрос 21-22 (продолжение).

Физический износ многоквартирного дома

Физический износ многоквартирного дома – показатель, характеризующий изменение, снижение и потери функциональной, несущей способности и деформации конструкций, элементов или частей многоквартирного дома по сравнению с первоначальным состоянием.

Согласно п. 3.13 ГОСТ Р 51929–2014, капитальный ремонт общедомового имущества, конструкции зданий и элементов должен превышать 30%.



территория.

Вопрос 23.

Принятие решения о ежегодном оказании услуг по мытью наружного остекления лоджий/балконов многоквартирного дома № 6 по ул. Луганская г. Екатеринбурга (далее – Услуги). Утверждение периодичности, стоимости, источника финансирования Услуги. Наделение ООО «УЖК «Территория – Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

Периодичность оказания услуг: один раз в год в период с мая по сентябрь.

Стоимость Услуги: не более 245 рублей за 1 кв. м. площади остекления лоджии/балкона.

Кроме того, утверждается уровень вознаграждения ООО «УЖК «Территория-Юг» за сопровождение и исполнение договора, подписание актов выполненных работ/услуг, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы в размере двадцати процентов от стоимости услуг за месяц, так как обслуживание данного оборудования не входит в состав минимального перечня услуг и работ.



Вопрос 24-25.

Дополнительные доходы от размещения рекламных конструкций позволят проводить необходимые работы по благоустройству и текущему ремонту без сбора дополнительных средств с собственников.

Доходы от размещения рекламных конструкций могут быть потрачены только по решению ОСС.

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

Управляющая компания наделяется полномочиями на заключение договора от имени собственников.

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

- Поиск и взаимодействие с арендатором (координация, консультация, переговоры, предоставление технических характеристик);

- Ведение документооборота (заключение договора, ежемесячное бух.

- сопровождение договора: выставление счетов, подписание актов,

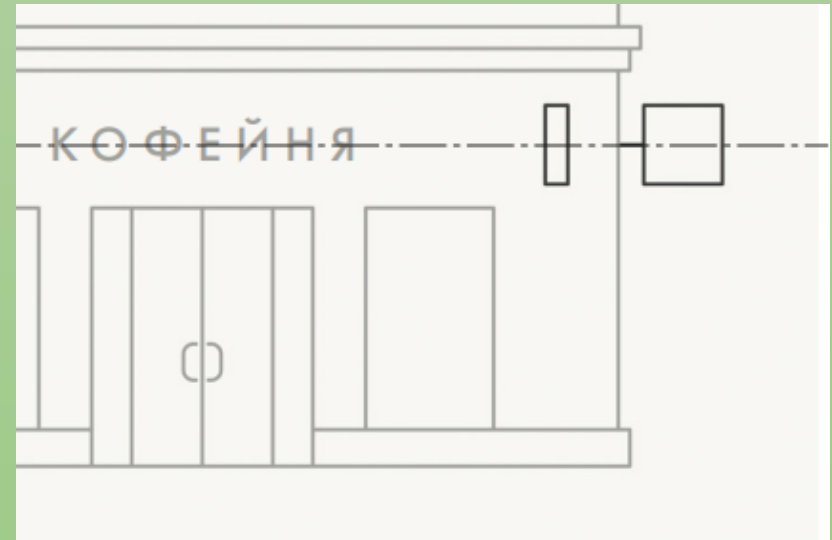
- внесение изменений в договор по необходимости);

- Контроль (работа по претензиям, предоставление отчетности

- арендатору, предоставление доступа по мере

- необходимости, контроль

- сохранности общего имущества);
- Расторжение договора (приемка МОП, претензионная работа по необходимости).



Вопрос 26.

Утверждение порядка уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 6 по ул. Луганская г. Екатеринбурга и порядка распространения бюллетеней голосования (решений), а также порядка информирования о принятых решениях.



территория.



Контактная информация

Офис УЖК Территория-Юг

г. Екатеринбург
ул. Фучика, д.3

+7 (343) 286-11-16
(доб.3315,3306)



Ссылка на сайт МКД

Управляющий клиентскими отношениями

Затеева Екатерина Сергеевна
+7 912-047-2003

Клиентский менеджер

Береснева Оксана
Анатольевна
+7 982-686-63-47