



ул.Разливная, дом №50/2
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-Запад»
- Форма проведения ОСС: очно-заочное
- Дата очного собрания: 16.06.2026 с 16-15 до 16-55ч.
- Место проведения собрания: гостевой холл на первом этаже жилого дома
- Период заочного голосования: с 16.06.2026 с 16-55 по 21.09.2026 до 18-00 часов.
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС: офис Управляющей компании ул. Михеева, М.Н., дом №2
- Место сдачи бюллетеней голосования: офис Управляющей компании ул. Михеева, М.Н., дом №2 в часы приема: пн-чт с 9-00ч до 18-00ч, пт с 9-00ч- до 17-00ч и почтовый ящик управляющей компании на первом этаже

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 ЕГРН, собственность, № _____ от _____
5. Место(адрес) для передачи решения: _____

ОБЯЗАТЕЛЬНО указать сведения о документе, подтверждающем право собственности на помещение

Вариант «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» можно выбрать 1 раз для ответа на **КАЖДЫЙ** из вопросов

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 приложенными копиями документов)

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!



Описание МКД

Ваш дом - это часть жилого комплекса «WOODS», состоящего из четырёх домов и подземно-надземной автостоянки, расположенного в микрорайоне УНЦ . Четыре 28-этажных дома, поднимающиеся над лесом, уже стали украшением района, а шелест сосен под окнами и хвойные ароматы делают проживание в просторных современных квартирах особенно приятным.

- Дом №50/2 по ул. Разливной, пос. Совхозного состоит из **254 квартир.**
- Общая площадь дома составляет **13342,0 кв.м.**



территория.

Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

- ✓ Процедурные вопросы: избрание председателя, секретаря и счетной комиссии ОСС, и место хранения протокола и листов голосования.
- ✓ Утвердить условия и форму договора управления между собственниками помещений.
- ✓ Утвердить порядок уведомления собственников о проведении собрания собственников и о принятых решениях путем размещения сообщения о проведении собрания и сообщения об итогах собрания на информационных досках, расположенных в холле первого этажа. Порядок распространения бюллетеней голосования (решений): размещение в почтовые ящики собственников помещений.
- ✓ Принять решение о благоустройстве придомовой территории многоквартирного дома, а именно: приобретение и распределение по территории в весенне-летний период песка, щебня, отсева, дресвы, однолетних и многолетних растений, цветов, кустарников, посадка и уход за насаждениями, вскапывание газонов под посадку насаждений, формовочная стрижка насаждений, подкормка газона и насаждений, прополка и посев газона, дополнительный покос газона, обработка от клещей, уборка и вывоз сухостоя из парковой зоны, проведение ежегодной генеральной уборки деревянных конструкций в парке.
- Избрание совета многоквартирного дома 50/2 по ул. Разливной пос. Совхозного г. Екатеринбурга.
- ✓ Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 50, корп. 2 по ул. Разливной, пос. Совхозного г. Екатеринбурга размещение вывески на фасаде дома по нежилым помещениям.
- ✓ Принять решение о новогоднем украшении многоквартирного дома № 50/2 по ул. Разливной пос. Совхозного г. Екатеринбурга (приобретение, монтаж и демонтаж новогоднего оборудования и освещения, приобретение искусственной ели, новогодней атрибутики).

Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

- ✓ Изменение условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования МКД.
- ✓ Решение о целевом ежемесячном сборе денежных средств на проведение улучшений капитального характера придомовой территории (замена деревянных и металлических конструкций на придомовой территории, МАФ – малых архитектурных форм на детских игровых площадках, замена батута, качелей и прочего общего имущества).
- ✓ Утверждение финансового плана (сметы доходов и расходов) на управление, содержание и ремонт жилого дома № 50/2 по ул. Разливной пос. Совхозного.
- ✓ Решение о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования.
- ✓ Решение о расторжении договора по обслуживанию системы контроля управления доступа (СКУД) с ООО «Линк96» и обслуживания системы видеонаблюдения с ООО «Большой Брат».
- ✓ Решение о выборе в качестве подрядной организации по обслуживанию систем контроля управления доступа (домофоны, калитки, ворота) ООО Бастион на условиях индивидуальных договоров, непосредственно, с каждым собственником помещения.
- ✓ Увеличение стоимости на оказание услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории.
- ✓ Решение об оказании услуг за выполнение дополнительных работ по уборке мест общего пользования в многоквартирном доме сверх периодичности утвержденного Постановлением Правительства № 290 «О минимальном перечне услуг...» от 03.04.2013.
- ✓ Решение об использовании системы ГИС ЖКХ (адрес в сети «Интернет»: <https://dom.gosuslugi.ru/>) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос.

Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 50, корп. 2 по ул. Разливной, пос. Совхозного г. Екатеринбурга размещение вывески на фасаде дома по нежилым помещениям.

Утвердить условия договора на предоставление общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 50, корп. 2 по ул. Разливной, пос. Совхозного г. Екатеринбурга в пользование (далее по тексту – Услуги):

- срок оказания услуг – 11 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон.

- стоимость услуг составляет не менее 5 000 руб. в год. Стоимость услуг по договорам пользования общим имуществом подлежит ежегодному увеличению на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, если больший размер индексации не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников помещений.

Наделить ООО «УЖК «Территория-Запад» полномочиями на заключение/ изменение /расторжение соответствующего договора от имени собственников, подписание актов оказанных услуг. Утвердить в составе стоимости услуг по предоставлению в пользование на возмездной основе общего имущества вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Запад» за ведение работы по выдаче технических условий, сопровождение и исполнение договоров о предоставлении общего имущества в пользование, ведение работы по контролю за использованием общего имущества, подписание актов, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы в размере двадцати процентов от стоимости услуг за месяц.

На общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.



территория.

Вопрос.

Принять решение об увеличении стоимости услуги службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома с 01.01.2026 на 12 месяцев с автоматической ежегодной пролонгации.

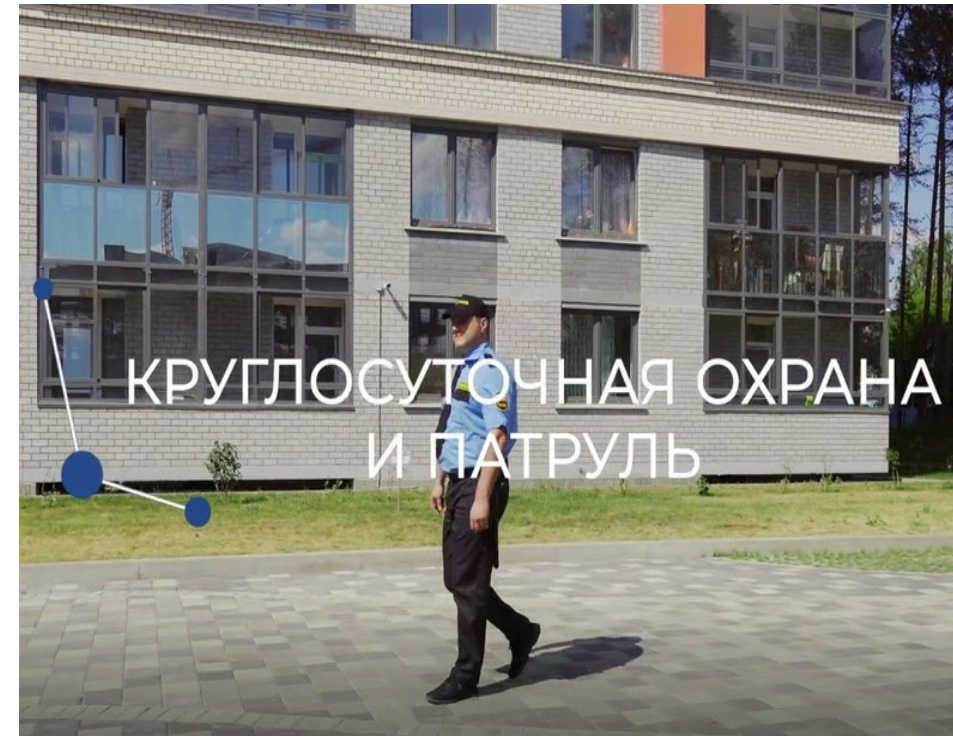
Концепция службы мониторинга включает в себя нахождение 2-х охранников на объекте в сутки.

- ✓ *Один мониторинг изображения с камер видеонаблюдения;*
- ✓ *второй совершает обходы мест общего пользования и придомовой территории*

Общая стоимость услуг в месяц составляет **108 400,00 рублей в месяц с дома.**

Ежемесячный сбор в размере составит не более **8,12 руб./м²** с площади помещения собственника.

Размер ежемесячного сбора распределен между четырьмя домами пропорционально общей площади расположенных в них помещений.



территория.

Вопрос.

Принять решение о выборе в качестве подрядной организации по обслуживанию систем контроля управления доступом (домофоны, калитки) ООО Бастион.

Модернизация домофонной системы.

- Возможность использовать мобильное приложение для управления домофоном
- Принимать звонки с домофона
- Открывать дверь
- Просматривать видео с камеры домофона.
- Дополнительные ключи по 200 руб.



В рамках обслуживания домофонной системы мы осуществляем следующие виды работ:

- Плановый выезд мастера один раз в месяц для контроля работоспособности домофонной системы.
- Выезд мастера по заявкам о неисправности, поступающим от управляющей компании, ТСЖ, либо от жителей дома.
- Бесплатный ремонт (замену) устройств и частей домофонной системы (кроме трубок являющихся собственностью жителей).
- Проверка работоспособности домофонной системы в целом, включая доводчик, электромагнитный замок, кабельную инфраструктуру, пульта консьержа.
- Регулировка доводчика входной двери.
- Бесплатную замену дверного доводчика в случае его выхода из строя.
- Программирование ключей.
- Бесплатные сварочные работы с дверью.



Вопрос.

Принять решение о выборе в качестве подрядной организации по обслуживанию систем контроля управления доступом (домофоны, калитки, ворота) ООО Бастион.

Стоимость обслуживания составляет:

54 руб./мес. – Обслуживание квартиры с аудио трубкой, либо мобильным приложением.

25 руб./мес. – Обслуживание квартиры льготника (инвалиды 1, 2 группы, участники войны, репрессированные, одинокие старше 70 лет, дети-инвалиды).

20 руб./мес. – Квартиры без трубки и мобильного приложения. (обслуживание входной группы, двери).

Система контроля доступа, и домофонии на калитках.

В рамках обслуживания системы контроля доступа и домофонии, установленной на семи калитках, мы осуществляем следующие виды работ:

- Выезд мастера по заявкам о неисправности, поступающим от управляющей компании, либо от жителей дома.
- Бесплатный ремонт (замену) устройств и частей системы контроля доступа.
- Регулировка (замена) доводчика калитки.
- Программирование ключей.

По техническому заданию мы установим домофонную панель с вызовом в квартиры всех домов комплекса на одну калитку заменив доступ по ключам.

Стоимость обслуживания системы контроля доступа и домофонии на семи калитках:

16 руб./мес./с квартиры.

Автоматические привода ворот.

Техническое обслуживание автоматических приводов осуществляется согласно регламенту по обслуживанию автоматики, путем выезда мастера на объект и выполнения следующих работ:

Проверка креплений конструкции:

- Проверка креплений конструкции ворот, сварочные работы по усилению конструкции (при необходимости).
- Проверка и ремонт кабельной инфраструктуры автоматических ворот.
- Проверка состояния крепления автоматических приводов к воротам.
- Чистка и смазка (при необходимости) подвижных частей автоматических приводов.

Проверка автоматики:

- Проверка и настройка концевых выключателей.
- Проверка и настройка радиоуправления.
- Кодирование брелоков радиоуправления.
- Проверка и настройка работы элементов безопасности.
- Проверка и настройка блока управления.
- Проверка (замена) работы сигнальной лампы.
- Бесплатный ремонт (замену) устройств и частей автоматики ворот и элементов блока управления.

В случае поломки автоматических приводов и необходимости их ремонта в сервисном центре, компания бесплатно предоставляет подменный привод на весь срок ремонта. Запасные части и ремонт (замена) вышедшего из строя оборудования входит в стоимость обслуживания.

Стоимость обслуживания автоматических приводов (2 комплекта): 23 руб./мес./ с квартиры.

Сводная таблица: Предлагаем заключить индивидуальные договора на модернизацию домофонной системы и дальнейшее обслуживание установленного оборудования:

Обслуживание домофонной системы	стоимость (руб./мес.)	54
Обслуживание калиток (7 комплектов)		16
Обслуживание автоматических приводов ворот		23
Итого за месяц обслуживания с квартиры:		93,00



территория.

Вопрос.

Принять решение о новогоднем украшении многоквартирного дома № 50/2 по ул. Разливной пос. Совхозного г. Екатеринбурга (приобретение, монтаж и демонтаж новогоднего оборудования и освещения, приобретение искусственной ели, новогодней атрибутики).

Утвердить период оказания Услуг: с даты принятия решения по настоящему вопросу повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме ежегодно, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой – либо из сторон (в случае невозможности оказания Услуги в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «УЖК «Территория - Запад» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных в холлах первого этажа подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

- утвердить стоимость Услуг: не более 83 000,00 рублей в год с многоквартирного дома, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

- утвердить источник финансирования Услуг:

- источником финансирования Услуг будет являться ежегодный сбор в размере: не более 6,17 рублей/кв.м. площади помещения собственника, кроме того, на общую стоимость сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.

Плата за Услугу не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за дополнительные услуги в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за оказание Услуги в платежном документе отдельной строкой;

- стоимость Услуг и размер сбора подлежит ежегодному увеличению на уровень официально опубликованной инфляции РФ за прошедший год, если больший размер увеличения не будет принят каким-либо решением общего собрания собственников;

- наделить ООО «УЖК «Территория-Запад» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров, подписание актов оказанных Услуг, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

Примечание: поскольку Услуги предоставляются для четырех многоквартирных домов № № 50,50/2,50/3,50/4 по ул. Разливной п.

Совхозного г. Екатеринбурга, то вопрос по предоставлению Услуг выносится на голосование для четырех вышеуказанных многоквартирных домов. Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения по вопросу о предоставлении Услуг четырьмя вышеуказанными многоквартирными домами.

Стоимость Услуг будет распределена между многоквартирными домами № № 50,50/2,50/3,50/4 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбурга пропорционально общей площади расположенных в них помещений.

Перечень предлагаемых работ, смета и стоимость будет выноситься на обсуждение советам многоквартирных домов ЖК WOODS, решение о проведении конкретных работ подлежит утверждению представителями советов всех домов ЖК WOODS (не менее чем двумя членами советов каждого дома ЖК WOODS) с составлением и подписанием членами советов домов соответствующего протокола.

Утвердить вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Запад» в составе стоимости работ за сопровождение и исполнение договора, подписание актов выполненных работ, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы в размере 20 (двадцати) % от стоимости работ.

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
НОВОГОДНЕЕ ОФОРМЛЕНИЕ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ 157 400 Р.
«Светильники, декоративные фонари, подсветка»
«Уличная ель + освещение + освещение + иероглифы»
УЛИЧНАЯ ЕЛЬ + ОСВЕЩЕНИЕ + ОСВЕЩЕНИЕ + ИЕРОГЛИФЫ
ЕЛЬ УЛИЧНАЯ 5 м «АЛЬПИЙСКАЯ»
Тип: Уличная ель
Размер: 5 м
Плотность: 100 шт./м.
79 100 Р.
СПАЙДЕР 5x20 м
Для дв. территории
Размер: 5 м x 20 м
Плотность: 100 шт./м.
23 400 Р.
СВЕТЛОВАЯ МАШКА ИЗ СТЕКЛЯНИТЫ «РОЗА ВЕТРОВ»
Размер: 30 см
25 900 Р.
КОМПЛЕКТ ЕЛОЧНЫХ ШАРОВ
Материал: пластик
Размер: 10 см
Плотность: 10 шт./м.
30 000 Р.

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
Уличная ель + освещение + иероглифы
НОВОГОДНЕЕ ОФОРМЛЕНИЕ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ 100 000 Р.
«Светильники, декоративные фонари, подсветка»
УЛИЧНАЯ ЕЛЬ + ОСВЕЩЕНИЕ + ИЕРОГЛИФЫ
ЕЛЬ УЛИЧНАЯ 4 м «АЛЬПИЙСКАЯ»
Тип: Уличная ель
Размер: 4 м
Плотность: 100 шт./м.
50 500 Р.
СВЕТОДИОДНАЯ СИСТЕМА 5x20 м
Размер: 5 м x 20 м
Плотность: 100 шт./м.
23 400 Р.
СВЕТЛОВАЯ МАШКА ИЗ СТЕКЛЯНИТЫ «РОЗА ВЕТРОВ»
Размер: 30 см
25 900 Р.
КОМПЛЕКТ ЕЛОЧНЫХ ШАРОВ
Материал: пластик
Размер: 10 см
Плотность: 10 шт./м.
30 000 Р.

территория.

Вопрос.

Принять решение о целевом ежемесячном сборе денежных средств на проведение улучшений капитального характера придомовой территории.

Принять решение о целевом ежемесячном сборе денежных средств на проведение улучшений капитального характера придомовой территории (замена деревянных и металлических конструкций на придомовой территории, МАФ – малых архитектурных форм на детских игровых площадках, ремонт батута, качелей и прочего общего имущества) по ул. Разливной, пос. Совхозного г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

- утвердить дату начала оказания Услуг: с даты протокола;

- утвердить стоимость Услуг: не более 16 700,00 рублей в месяц с многоквартирного дома № 50/2 по ул. Разливной пос. Совхозного г. Екатеринбурга;

- утвердить источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 1,26 руб./кв.м. с площади помещения собственника. Плата за Услуги не входит в состав платы за содержание жилого помещения, услуги по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за услуги по повышению уровня комфортности и безопасности проживания в многоквартирном доме, а так же повышения капитализации вложений собственников в объект недвижимости посредством увеличения привлекательности и роста стоимости объекта недвижимости с начислением платежей собственникам за оказание Услуг в платежном документе отдельной строкой;

Примечание: поскольку Услуги предоставляются для четырех многоквартирных домов № № 50, 50/2, 50/3, 50/4 по ул. Разливной пос. Совхозного г. Екатеринбурга, то вопрос по предоставлению Услуг выносится на голосование собственников помещений четырех вышеуказанных многоквартирных домов. Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения по вопросу о предоставлении Услуг необходимым количеством голосов собственников четырёх вышеуказанных многоквартирных домов.

Стоимость Услуг будет распределена между многоквартирными домами № № 50, 50/2, 50/3, 50/4 по ул. Разливной, пос. Совхозного г. Екатеринбурга пропорционально общей площади расположенных в них помещений.

Перечень предлагаемых работ, смета и стоимость будут выноситься на обсуждение советам многоквартирных домов ЖК WOODS, решение о проведении конкретных работ подлежит утверждению представителями советов всех домов ЖК WOODS (не менее чем двумя членами советов каждого дома ЖК WOODS) с составлением и подписанием членами советов домов соответствующего протокола.



территория.

Вопрос.

Принять решение о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования.

1. Принять решение по предложению ООО УЖК «Территория - Запад» о проведении выборочного капитального ремонта **лифтового оборудования** в многоквартирном доме №50 корп. 2 по ул. Разливной, пос. Совхозного г. Екатеринбурга услуги по капитальному ремонту, на следующих условиях:

- утвердить перечень Работ и (или) услуг: ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; включая осуществление услуг строительного контроля;
- утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2030;
- утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более 3 069 690,00 руб., в том числе:
 - ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - не более 3 009 500,00 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 60 190,00 рублей;
- утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного №50 корп. 2 по ул. Разливной пос. Совхозного г. Екатеринбурга.

2. Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория-Запад» о проведении текущего ремонта лифтового оборудования в МКД (далее по тексту – Работы) на следующих условиях:

- утвердить перечень работ: замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации;
- утвердить сроки выполнения работ: в течение года с момента принятия настоящего решения;
- утвердить стоимость оборудования и Работ не более 2 401 560,00 рублей;
- утвердить источник финансирования Работ: ежемесячный сбор не более 30,00 руб. с кв. м помещения собственника на протяжении шести месяцев с момента завершения настоящего общего годового собрания собственников;
- плата за данные работы не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в доме, и является оплатой за дополнительные работы в доме с начислением платежей собственникам за выполнение Работ в платежном документе отдельной строкой;
- наделение ООО «УЖК «Территория-Запад» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

Примечание: по вопросам повестки требуется проголосовать «За» только по одному из указанных вопросов. В случае одновременного принятия положительных решений по вопросам повестки, будет реализовано решение набравшее большее число голосов «За».



Вопрос.

Увеличение стоимости на оказание услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории.

Утвердить оказание услуг по погрузке и вывозу снега с территории дома № 50/2 по ул. Разливной пос. Совхозного в г. Екатеринбурге в зимний период с применением специального автотранспорта (далее по тексту – Услуги). Вывоз осуществляется по мере необходимости. Ежегодно происходит увеличение стоимости на оказание данных услуг у подрядных организаций. Денежные средства, которые были приняты голосованием на предыдущем общем собрании собственников, в настоящее время их уже недостаточно, чтобы осуществить качественную и полную уборку и вывоз снега с придомовой территории на полигон, требуется голосование за увеличение суммы. Предъявление собственникам помещений в многоквартирном доме № 50/2 по ул. Разливной пос. Совхозного в г. Екатеринбурге расходов, связанных с вывозом снега, осуществляется по факту оказания Услуги путем начисления разового сбора в размере, не превышающем 6,40 руб./кв.м. площади помещения собственника (ежегодно общая стоимость работ по погрузке и вывозу снега не более 86 000,00 рублей в год с дома).



территория.

Вопрос. Принять решение о проведении работ по ежегодному благоустройству придомовой территории МКД.

Принять решение о проведении работ по ежегодному благоустройству придомовой территории МКД, а именно: приобретение и распределение по придомовой территории в весенне-летний период, песка, щебня, отсева, дресвы; приобретение и посадка однолетних и многолетних растений, цветов, кустарников, уход за насаждениями, вскапывание газонов под посадку насаждений, формовочная стрижка насаждений, подкормка газона и насаждений, прополка и посев газона, дополнительный покос газона, уборка и вывоз сухостоя из парковой зоны, проведение ежегодной генеральной уборки деревянных конструкций в парке (далее по тексту – Работы) (подробная информация, коммерческое предложение со стоимостью работ размещены на сайте жилого комплекса) на следующих условиях:

- период: с даты протокола на 12 месяцев, с автоматической пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности выполнения Работ в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «УЖК «Территория-Запад» размещает уведомление об отказе от выполнения Работ на информационных досках, расположенных в холлах первых этажей подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения выполнения Работ и выполнение Работ прекращается);

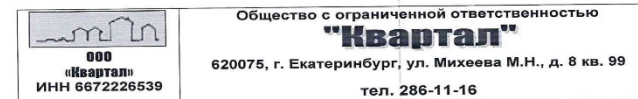
- стоимость Работ: не более 547 000,00 руб. в год с МКД, кроме того, на стоимость Работ начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления; стоимость Работ и размер сбора подлежат ежегодному увеличению на уровень официально опубликованной инфляции за прошедший год, если больший размер увеличения не будет принят каким-либо решением ОСС;

- источник финансирования Работ: ежегодный сбор в размере не более 40,97 руб./кв.м. площади помещения собственника, кроме того, на ежегодный сбор начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления; плата за Работы не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, и является оплатой за услуги по повышению уровня комфортности и безопасности проживания в МКД с начислением платежей собственникам за проведение Работ в платежном документе отдельной строкой (ежегодный сбор может быть начислен несколькими частями в течение периода от фактического выполнения работ до полного погашения суммы сбора; продолжительность такого периода составляет не более шести месяцев);

- наделить ООО «УЖК «Территория-Запад» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора на выполнение Работ, на приемку выполненных Работ и подписание акта, начисление и прием платежей от собственников помещений в МКД. Утвердить вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Запад» в составе стоимости работ за сопровождение и исполнение договора, подписание актов выполненных работ, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы (при необходимости) в размере двадцати процентов от стоимости работ.

Примечание: поскольку Работы выполняются для четырех МКД ЖК WOODS, то вопрос по выполнению Работ выносится на голосование для четырех вышеуказанных многоквартирных домов. Решение будет реализовано при условии принятия аналогичного решения собственниками четырех вышеуказанных МКД. Стоимость Работ будет распределена между МКД ЖК WOODS пропорционально общей площади расположенных в них помещений. Перечень предлагаемых работ, смета и стоимость будет выноситься на обсуждение членов советов вышеперечисленных МКД.

Решение о проведении конкретных видов работ подлежит утверждению членами советов указанных МКД (не менее чем двумя членами советов каждого МКД) посредством оформления и подписания протоколов заседания членов советов соответствующих МКД.



г. Екатеринбург
05.06.2026г.

Директору ООО «УЖК «Территория-Запад»
Ляпину А.В.

Коммерческое предложение

Общая сумма предоставляемых услуг составит в месяц на один дом примерно до 432 000 р.00к.

Работы выполняются в соответствии с температурным режимом. Данные работы не распространяются на период минусовых температур, штормовых предупреждений, ливней, дождей и града. За организацию процессов связанных с предоставлением точек доступа к воде (летний водопровод), наличие укрытого материала, опоры, спецификаций, поручочных билетов ... на каждом доме несет УК.

Уважаемый партнер, предлагаем Вам рассмотреть предложение на оказание предоставляемых дополнительных услуг по благоустройству придомовой территории по адресу: г. Екатеринбург, п. Совхозный, ул. Разливная, 50 на 2026г. из расчета на 1 месяц обслуживания:

1. Дресва 1 машина = до 20 000р. 00к;
2. Разнос чернозема разнорабочим = до 20 000р. 00к;
3. Уборка следов биологической жизнедеятельности (рвотные массы, фекалии, кровь, моча) = до 7 000р. 00к;
4. Стрижка «живой изгороди» - 115м.- один дом (спиря 304 м., кизильник 111 м., пузыреплодник 15м., шиповник 30м. - всего сейчас на участке земли) = 45 000р. 00к;
5. Посадка однолетних и многолетних растений (цветы) в подготовленную почву 1шт. по 20 руб.00 к. = до 20 000р. 00к;
6. Посадка кустарников в подготовленную почву 1 куст. за 1 000р.00к. = до 20 000р. 00к.
7. Уход за насаждениями 4 месяца полив 2 раза в неделю = 15 000р. 00к;
8. Вскрывание газонов, клумб, цветников под посадку насаждений = 7 000р. 00к;
9. Формовочная стрижка 1 растение, 1 дерево = 2 500р. 00к;
10. Разовая подкормка газона в мае 2 500р. 00к;
11. Разовая прополка газона (крапива, лопух, малина, конский щавель) = до 10 000р.00к. (методом выкапывания или его сбивание);
12. Покос газона м2-150руб.00к. = до 20 000р. 00к.;
13. Дополнительный покос газона от 200м2 = 8000р. 00к.;

14. Дополнительный покос дорожек в парковой зоне = 5000р. 00к.;
15. Уборка осенняя однолетних - до 20 000р.00к;
16. Уборка, вывоз, утилизация многолетних (шиповник, малина, кусты) = до 8 000р.00к. за м2;
17. Уборка сухостоя из парковой зоны в отведенное место /1 погибшее дерево 4000р.00к.1 = до 95 000р.00к.;
18. Распил, вывоз сухостоя из парковой зоны (4000р.-1 дерево) = до 100 000р.00к.;
19. Разовая уборка деревянных конструкций в п. зоне весной (беседка, пергола, скамейки, мостики) = до 7 000р. 00к.

Директор ООО «Квартал»
«05» июня 2026 г.

Данилевский Г.А.

территория.

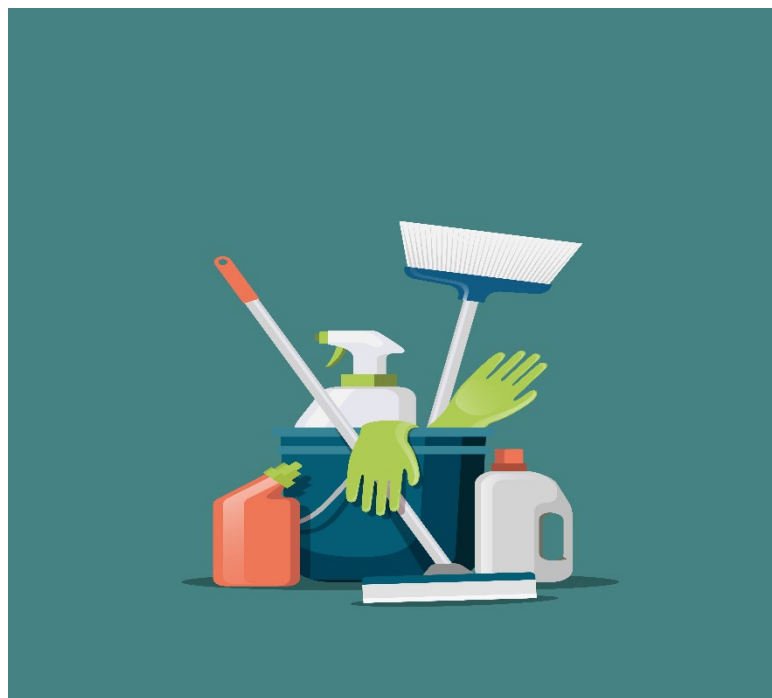
Вопрос.

Принять решение об оказании услуг за выполнение дополнительных работ по уборке мест общего пользования в многоквартирном доме сверх периодичности утвержденного Постановлением Правительства № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» от 03.04.2013.

Принять решение об оказании услуг за выполнение дополнительных работ по уборке мест общего пользования в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, пос. Совхозный, ул. Разливная, 50/2

- Стоимость Работ: не более 161 000 ,00 руб. в год;

- Источник финансирования - утвердить источник финансирования: ежегодный сбор по фактическому выполнению работ или оказанию услуг не более 12,05 руб./ кв. м с площади помещения собственника.



территория.



Контактная информация

Офис УЖК Территория-Запад

**г. Екатеринбург
ул. Михеева М.Н., дом №2**

+7 (343) 386-11-16 (доб.3413)



**Управляющий клиентскими
отношениями**

Пятунина Татьяна
Владимировна

+7 912-232-19-33

территория.