СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.190

г. Екатеринбург **«05» ноября 2026 г.**

Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание	ООО «УЖК «Территория – Юг» (ОГРН 1116670021049)
Форма проведения собрания	Очно-заочная
Вид общего собрания	Годовое общее собрание
Дата, место, время проведения собрания	**«16» ноября 2026 г. с 18-00 ч. до 19-00 ч.** во дворе на детской площадке (на веранде) напротив подъезда №3 дома №190 по ул. 8 Марта г. Екатеринбурга
Дата начала приема решений и дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, место (адрес) для передачи решений	**С 19-00 ч. «16» ноября 2026 г. до 17 ч. 00 мин. «24» февраля 2027 г.** - **почтовые ящики** ООО «УЖК «Территория-Юг», расположенные на 1 (первых) этажах во всех подъездах многоквартирного дома № 190 по ул. 8 Марта г. Екатеринбурга; -**помещение ООО «УЖК «Территория-Юг»** по адресу: г. Екатеринбург, **ул. 8 Марта, д. 188,1 этаж,** с понедельника по четверг с 8.00 ч. до 17.00 ч., в пятницу с 08.00 ч. до 16.00 ч.; обед с 12.00 ч. до 12.45 ч. **флагманский офис ООО «УЖК «Территория-Юг»** по адресу: г. Екатеринбург, **ул. Ю. Фучика, д. 3, 3 этаж,** с пн. по чт. с 9.00 ч. до 18.00 ч., в пт. с 09.00 ч. до 17.00 ч.; обед с 12.00 ч. до 12.48 ч.
Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, и место (адрес), где с ними можно ознакомиться	Ознакомление с материалами к настоящему общему собранию осуществляется: - в помещении **ООО «УЖК «Территория-Юг»** по адресу: г. Екатеринбург, **ул. 8 Марта, д. 188,1 этаж,** с понедельника по четверг с 8.00 ч. до 17.00 ч., в пятницу с 08.00 ч. до 16.00 ч.; обед с 12.00 ч. до 12.48 ч. - на сайте https://www.ek-territory.ru/obekty/8-marta-190/; либо можете перейти по ссылке: (необходимо навести камеру телефона на QR-код)

Материалы к собранию:

1. Предложение ООО «УЖК «Территория-Юг» о проведении капитального ремонта фасада, внутридомовых систем пожарной сигнализации**,** лифтового оборудования; внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, в многоквартирном доме № 190 по ул. 8 Марта г. Екатеринбурга;
2. Коммерческое предложение по установке системы видеонаблюдения;
3. Коммерческое предложение по обслуживанию системы видеонаблюдению;
4. Коммерческое предложение по модернизации СКУД паркинг;
5. Коммерческое предложение по обслуживанию СКУД паркинг;
6. Коммерческое предложение по установке системы автоматического въезда в паркинг;
7. Коммерческое предложение по аренде грязеудерживающих ковров;
8. План подвальных помещений с указанием мест укрытий.

Повестка дня собрания

Вопрос 1: Избрать Жилякова Максима Павловича (директор ООО «УЖК «Территория-Юг») председателем, Хадееву Алевтину Сергеевну (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория-Юг») секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 190 по ул. 8 Марта г. Екатеринбурга, далее по тексту - МКД. Избрать в состав счетной комиссии для подведения итогов настоящего общего собрания собственников помещений в МКД (далее по тексту-ОСС): Жилякова Максима Павловича (директор ООО «УЖК «Территория-Юг») председателем, Хадееву Алевтину Сергеевну (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория-Юг_____ (собственник кв. 266).

Вопрос 2: Утвердить место хранения копии протокола и копий решений собственников помещений настоящего ОСС по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория-Юг».

Вопрос 3: Избрать в состав Совета МКД _____(собственник кв. № 101) сроком на 2 (два) года.

Вопрос 4: Избрать в состав Совета МКД _____(собственник кв. № 94) сроком на 2 (два) года.

Вопрос 5: Избрать в состав Совета МКД _____(собственник кв. 605) сроком на 2 (два) года.

Вопрос 6: Избрать в состав Совета МКД _____(собственник кв. 266) сроком на 2 (два) года.

Вопрос 7: Избрать в состав Совета МКД _____(собственник кв. № 539) сроком на 2 (два) года.

Вопрос 8: Избрать в состав Совета МКД _____(собственник кв. № 17) сроком на 2 (два) года.

Вопрос 9: Избрать в состав Совета МКД _____(собственник кв. № 712) сроком на 2 (два) года.

Вопрос 10: Избрать в состав Совета МКД _____(собственник кв. № 697) сроком на 2 (два) года.

Вопрос 11: Избрать председателем Совета МКД (далее по тексту-СМД, Совет МКД) _____(собственник кв. 266) сроком на 2 (два) года.
Примечание: Решение будет реализовано в случае приятия положительного решения по вопросу № 6 повестки ОСС.

Вопрос 12: Принять решение о выплате денежного вознаграждения Председателю Совета МКД на следующих условиях:
1) вознаграждение выплачивается за выполнение следующих обязанностей:
-представление интересов собственников и Совета МКД в отношениях с управляющей организацией, подрядчиками и органами власти;
-контроль за качеством оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества;
-участие в осмотрах, приемках работ/услуг и прочих мероприятиях, в которых требуется участие представителя собственников, подписание соответствующих документов по результатам (акты выполненных работ, акты сезонных осмотров, прочие документы в рамках полномочий Председателя СМД);
- размещение на информационных досках на 1 этажах каждого подъезда Ежегодного отчёта о проделанной Советом дома работе не позднее 31 января года, следующего за отчётным годом.
2) срок и порядок пролонгации выплаты вознаграждения Председателя СМД:
-установить, что утверждённый размер вознаграждения, обязанности и порядок выплат действует в течении 2 (двух) лет (срок полномочий текущего состава совета дома) без автоматической пролонгации;
-для пролонгации выплат требуется утверждение на очередном ОСС размера выплат, источника финансирования и обязанностей Председателя СМД, оказываемых им в рамках вознаграждения;
3) размер вознаграждения: не более 57 472,00 руб., в месяц, включая все налоги и сборы, предусмотренные действующим законодательством;
4) источник финансирования: ежемесячный сбор в размере не более 0,90 руб. с кв. м. помещения собственника;
5) утвердить периодичность начислений: начисление вознаграждения осуществляется ежемесячно не позднее последнего 30 числа месяца, следующего за расчётным, начисленная сумма перечисляется на банковский счёт получателя.

Вопрос 13: Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория - Юг» о проведении выборочного капитального ремонта **внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения** в многоквартирном доме №190 по ул. 8 Марта г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы и (или) услуги по капитальному ремонту; Работы и (или)услуги), на следующих условиях:
-утвердить перечень Работ и (или) услуг: выборочный капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения, включая разработку проектной документации и осуществление услуг строительного контроля;
-утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2029 г;
-утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более 93 057 306,19 руб., в том числе: ремонт внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения - не более 88 566 459,00

рублей; разработка проектной документации – не более 2 719 518,01 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 1 771 329,18 рублей;

-утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД №40705810116540004111 в Банке Уральский банк ПАО Сбербанк;

-принять решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД уполномоченным органом (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением);

-наделить ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение Услуг (или) Работ по капитальному ремонту, осуществление услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.

Вопрос 14: Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория - Юг» о проведении выборочного капитального ремонта **внутридомовых систем пожарной сигнализации** в многоквартирном доме №190 по ул. 8 Марта г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы и (или) услуги по капитальному ремонту; Работы и (или)услуги), на следующих условиях:

-утвердить перечень Работ и (или) услуг: капитальный ремонт внутридомовых систем пожарной сигнализации, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля;

-утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2029 г.;

-утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более 10 528 804,20 руб., в том числе: ремонт внутридомовых инженерных систем пожарной сигнализации - не более 8 949 808,04 рублей; разработка проектной документации – не более 1 400 000 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 178 996,16 рублей;

-утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД № в 40705810116540004111 в Банке Уральский банк ПАО Сбербанк;

-принять решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД уполномоченным органом (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением);

-наделить ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение Услуг (или) Работ по капитальному ремонту, осуществление услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.

Вопрос 15: Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория - Юг» о проведении выборочного капитального ремонта **лифтового оборудования** в многоквартирном доме №190 по ул. 8 Марта г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы и (или) услуги по капитальному ремонту; Работы и (или)услуги), 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 31.12.2032 г.;

-утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более 15 294 900,00 руб., в том числе: ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - не более 14 995 000,00 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 299 900,00 рублей;

-утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД в 40705810116540004111 Банке Уральский банк ПАО Сбербанк;

-принять решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД уполномоченным органом (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением);

-наделить ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение Услуг (или) Работ по капитальному ремонту, осуществление услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.

Вопрос 16: Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория - Юг» о проведении выборочного капитального ремонта **фасада** в многоквартирном доме №190 по ул. 8 Марта г. Екатеринбурга (далее по тексту – Работы и (или) услуги по капитальному ремонту; Работы и (или)услуги), на следующих условиях:

-утвердить перечень Работ и (или) услуг: выборочный капитальный ремонт фасада, а именно: частичная перекладка кирпичной кладки стен, включая разработку проектной документации и осуществление услуг строительного контроля;

-утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2029 г.;

-утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более 6 983 188,29 руб., в том числе: ремонт фасада, а именно частичная перекладка кирпичной кладки стен - не более 5 672 496,30 рублей; разработка проектной документации – не более 1 197 242,06 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 113 449,93 рублей;

-утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД № 40705810116540004111 в Банке Уральский банк ПАО Сбербанк;

-принять решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД уполномоченным органом (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением);

-наделить ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение Услуг (или) Работ по капитальному ремонту, осуществление услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.

Вопрос 17: Принять решение о наделении _____(собственник кв. 94) **лицом, которое от имени собственников** помещений в МКД **уполномочено на согласование основных условий договоров на выполнение Работ и (или) услуг по капитальному ремонту** (далее по тексту – Работы и (или) услуги) **включая выбор материалов и сметные расчёты, а также на участие в приёмке результатов Работ и (или) услуг и подписание актов выполненных Работ и (или) услуг, предусмотренных в пунктах №№14-17 повестки настоящего ОСС** на следующих условиях:

-условия договоров на Работы и (или) услуги, включая выбор материалов и сметные расчёты, утверждаются _____путём визирования;

-**приёмка результатов** выполненных Работ и (или) услуг **осуществляется** _____(собственник кв. 94), далее- уполномоченный собственник;

-в качестве наблюдателей к согласованию условий договоров, приёмке и подписанию актов выполненных Работ и (или) услуг могут быть допущены иные собственники на основании их письменных заявлений.

<u>Порядок приемки Работ и (или) услуг, согласование договоров, актов:</u>

<u>При отсутствии замечаний:</u> уполномоченный собственник принимает Работы и (или) услуги в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты получения соответствующего уведомления.

<u>При выявленных замечаниях:</u> уполномоченный собственник принимает Работы и (или) услуги в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты получения соответствующего уведомления: при этом, если имеются замечания к выполненным Работам и (или) услугам уполномоченный собственник направляет замечания в течение 7 (семи) календарных дней с даты получения соответствующего уведомления.

<u>После устранения замечаний</u>: управляющая компания направляет уполномоченному собственнику новое уведомление о приемке Работ и (или) услуг, уполномоченный собственник в свою очередь принимает Работы и (или) услуги в течение 7 (семи) календарных дней с даты получения соответствующего уведомления, путем подписания актов выполненных Работ и (или) услуг.

По истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с даты направления соответствующих актов, договора на подписание уполномоченному собственнику: при немотивированном письменном отказе от приёмки выполненных Работ и (или) услуг со стороны уполномоченного собственника / в случае неполучения от уполномоченного собственника протокола о согласовании Работ и (или) услуг, договоров, актов данные Работы и (или) услуги, договоры, акты считаются выполненными надлежащим образом и принятыми уполномоченным собственником.

Вопрос 18: Принять решение **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 № 190 по ул. 8 Марта г. Екатеринбург** на следующих условиях:

-сумма, подлежащая размещению на специальном депозите от 300 000,00 рублей;

-обязать ООО «УЖК «Территория-Юг» не позднее 1 апреля следующего года за отчётным периодом предоставлять собственникам ежегодный отчёт о размещении денежных средств на специальном депозите (сроке размещения (датах открытия и закрытия и/или пролонгации), процентной ставке (в %) размещения на депозите, сумме процентов в рублях и датах возвращения денежных средств с начисленными процентами на специальный счёт). Отчет направляется официальным письмом членам СМД под подпись и размещается на всех действующих на момент публикации информационных площадках управляющей организации (на информационных стендах в холлах на 1 этажах подъездов, на сайте ЖК, в инфо-канале, в мобильном приложении);

-размещённые на специальном депозите денежные средства по окончании срока действия депозитного договора возвращаются на специальный счёт вместе с начисленными процентами. Данные средства, включая проценты, не могут быть использованы на иные цели кроме оплаты работ капитального характера после утверждения этих работ на общем собрании собственников;

-наделить ООО «УЖК «Территория-Юг» (ОГРН 1116670021049) полномочиями на определение суммы, срока и условий размещения средств на специальном депозите, на заключение/ изменение / расторжение договоров специального депозита, подписание соответствующих актов.

Вопрос 19: Принять решение о проведении работ по установке и настройке системы видеонаблюдения в МКД и паркинге в составе МКД (включая монтаж, наладку и запуск в эксплуатацию сервера, видеокамер со всеми сопутствующими расходными и монтажными материалами), далее по тексту – Работы, с последующим включением в состав общего имущества на следующих условиях:

-стоимость Работ: не более 1 801 920,05 руб. с МКД, кроме того, на стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления (далее по тексту- «кроме того, начисляется НДС»);

-источник финансирования Работ: разовый сбор в размере не более 28,16 руб./кв.м. площади жилого/нежилого помещения собственника, кроме того, начисляется НДС. Плата за Работы не входит в состав платы за содержание жилого помещения, услуги по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, и является оплатой за работы по повышению уровня комфортности и безопасности проживания в МКД (далее- Плата за работы/услуги не входит в состав ставки платы) с начислением платежей собственникам за выполнение Работ в платежном документе отдельной строкой «Модернизация системы видеонаблюдения»;

-утвердить вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Юг» 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 пятнадцати процентов от стоимости Работ;

-наделить ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений в МКД;

-заключение и/или изменение существенных условий договора возможно только после предварительного письменного согласования проекта договора со всеми приложениями и дополнениями к нему с СМД. Порядок согласования: СМД согласовывает договор в течение 1 (одного) месяца с даты получения на адреса электронных почт всем членам СМД; в случае неполучения от СМД ответа о согласовании договора или об отказе в согласовании договора в течение 1 (одного) месяца с даты получения СМД договора на согласование, договор считается согласованным СМД. Ответ СМД о согласовании или отказе в согласовании договора оформляется протоколом, далее-по тексту вопросов повестки вышеуказанный прядок будет указан как «Порядок согласования с СМД».

-наделить председателя и членов СМД полномочиями на участие в приемке Работ. ООО «УЖК«Территория-Юг» в течение 1 (одного) месяца с даты фактического завершения Работ предоставляет СМД полный комплект отчётных документов по выполненным Работам. ООО «УЖК «Территория-Юг» вправе принять и подписать акт выполненных Работ только после согласования с СМД, оформленного протоколом СМД.

Вопрос 20: Принять решение **о ежемесячном обслуживании установленной системы видеонаблюдения** в МКД (в том числе на придомовой территории, на первых этажах, в лифтах, в паркинге на 1 и 2 уровне), далее по тексту – Услуги, на следующих условиях:

-срок: с 1 числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором было принято решение по данному вопросу; сроком на 12 месяцев, с обязательным согласованием проекта договора с СМД и предоставлением подрядчиком ежемесячного отчёта по проделанным работам (отчет направляется официальным письмом членам СМД под подпись и размещается на всех действующих на момент публикации информационных площадках управляющей организации (на информационных стендах в холлах на 1 этажах подъездов, на сайте ЖК, в инфо-канале, в мобильном приложении), 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 – Юг» 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, далее по тексту вопросов повестки- «при невозможности оказании услуг собственники уведомляются за 30 дней»);

-стоимость Услуг: для собственников жилых/нежилых помещений, а также нежилых коммерческих помещений (офисы) не более 60 950,00 руб. в месяц, кроме того, начисляется НДС; стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодному увеличению на процент не превышающий коэффициент инфляции в РФ по итогам предыдущего года, но не более 10% от стоимости услуг;

-источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор для собственников жилых/нежилых помещений, а также нежилых коммерческих помещений (офисы) в размере не более 0,95 руб./кв.м. площади помещения собственника, кроме того, на начисляется НДС; Плата за услуги не входит в состав ставки платы, начисляется собственникам за оказание Услуги в платежном документе отдельной строкой «Услуги по обслуживанию системы видеонаблюдения» и не ранее приемки СМД данных Услуг по элементам систем видеонаблюдения;

-**утвердить вознаграждение** ООО «УЖК «Территория-Юг» в составе стоимости Услуг за сопровождение, и исполнение договора, подписание актов оказанных услуг, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы (при необходимости) в размере пятнадцати процентов от стоимости Услуг;

-**наделить** ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на оказание Услуг, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений в МКД.

Вопрос 21: Принять решение **о проведении работ по модернизации СКУД паркинга (включая монтаж, наладку и запуск в эксплуатацию со всеми сопутствующими расходными и монтажными материалами: компьютер, монитор, программное обеспечение для корректной работы дверей, расположенных на входе и выходе из паркинга) в МКД** (далее по тексту – Работы) с последующим включением в состав общего имущества на следующих условиях:

-**стоимость Работ:** не более 353 399,60 руб. с собственников нежилых помещений в МКД (паркинг), кроме того, начисляется НДС;

-источник финансирования Работ: разовый сбор в размере не более 55,00 руб./кв. м. площади нежилого (паркинг) помещения собственника, кроме того, начисляется НДС. Начисление сбора будет производиться только собственникам нежилых помещений (паркинг); плата за работы не входит в состав ставки платы и начисляется собственникам за выполнение Работ в платежном документе отдельной строкой «Модернизация СКУД»;

-**утвердить вознаграждение** ООО «УЖК «Территория-Юг» 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 пятнадцати процентов от стоимости Работ;

-наделить ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений в МКД;

-заключение и/или изменение существенных условий договора возможно только после предварительного письменного согласования проекта договора со всеми приложениями и дополнениями к нему с СМД в соответствии с Порядком согласования с СМД;

-**наделить** председателя и членов СМД полномочиями на участие в приемке Работ. ООО «УЖК «Территория-Юг» в течение 1 (одного) месяца с даты фактического завершения Работ предоставляет СМД полный комплект отчётных документов по выполненным Работам. ООО «УЖК «Территория-Юг» вправе принять и подписать акт выполненных Работ только после согласования с СМД, оформленного протоколом СМД.

Вопрос 22: Принять решение о ежемесячном обслуживании системы контроля доступа (СКУД) в подземном паркинге (уровень 1 и 2) МКД (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

-срок: с 1 числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором было принято решение по данному вопросу; сроком на 12 месяцев, с обязательным согласованием проекта договора с СМД и предоставлением подрядчиком ежемесячного отчёта по проделанным работам (отчет направляется официальным письмом членам СМД под подпись и размещается на всех действующих на момент публикации информационных площадках управляющей организации (на информационных стендах в холлах на 1 этажах подъездов, на сайте ЖК, в инфо-канале, в мобильном приложении), с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (при невозможности оказании услуг собственники уведомляются за 30 дней);

-стоимость: для собственников парковочных мест (мест для хранения автомобилей в подземном паркинге) не более 13 800,00 руб. в месяц, кроме того, начисляется НДС; стоимость услуг и размер сбора подлежат

ежегодному увеличению на процент не превышающий коэффициент инфляции в РФ по итогам предыдущего года, но не более 10% от стоимости услуг;

-источник финансирования: ежемесячный сбор для собственников машино-мест в подземном паркинге не более 2,15 руб./кв. м. площади машино-места собственника, кроме того, начисляется НДС; плата за услуги не входит в состав ставки платы и начисляется собственникам за оказание Услуги в платежном документе отдельной строкой «Услуги по обслуживанию системы СКУД» и не ранее приемки СМД данных Услуг по элементам систем контроля доступа;

-утвердить вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Юг» в составе стоимости Услуг за сопровождение, и исполнение договора, подписание актов оказанных услуг, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы (при необходимости) в размере пятнадцати процентов от стоимости Услуг;

-**наделить** ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на оказание Услуг, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений в МКД.

Вопрос 23: Принять решение об изменении стоимости оказания услуг **по контролю (мониторингу) за сохранностью общего имущества и за соблюдением порядка на придомовой территории** МКД (далее - Услуги), на следующих условиях:

-стоимость Услуг: не более 414 000,00 руб. с МКД в месяц за 2 (Два) поста службы мониторинга, кроме того, на стоимость услуг начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления. Стоимость 1 поста службы мониторинга не более 180 000,00 руб. в месяц, кроме того, начисляется НДС;

-максимально возможное ежегодное увеличение стоимости Услуг и размера сбора на процент, не превышающий коэффициент инфляции в РФ по итогам предыдущего года, но не более, чем на 10% при условии обязательного предварительного согласования с СМД, оформленного СМД отдельным протоколом в срок не более 30 календарных дней с даты получения от ООО «УЖК «Территория-Юг» уведомления об увеличении стоимости Услуг;

-источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор для собственников жилых/нежилых помещений, а также нежилых коммерческих помещений (офисы) в размере не более 6,47 руб./кв.м. помещения собственника, кроме того, начисляется НДС;

-утвердить вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Юг» в составе стоимости Услуг за сопровождение, и исполнение договора, подписание актов оказанных услуг, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы (при необходимости) в размере пятнадцати процентов от стоимости Услуг.

-наделить ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на оказание Услуг, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений в МКД, включая собственников парковочных мест. Заключение и изменение договора на оказание Услуг возможно только после предварительного письменного согласования проекта договора, включая все приложения и все формы отчётных документов (чек-листов, планы обходов), а также все дополнения к нему с СМД, согласование оформляется протоколом СМД.

Примечание: Ранее по данному вопросы собственниками помещений было принято решение (п.8. Протокола №1/2022 от 20.05.2022), выносится повторно в связи с изменением стоимости услуг.

Вопрос 24: Принять решение об изменении стоимости оказания услуг **по техническому обслуживанию тревожной сигнализации (стационарная кнопка расположенной на посту службы мониторинга МКД**), далее - Услуги, на следующих условиях:

-**стоимость Услуг:** не более 1 495,00 рублей с МКД в месяц, кроме того, начисляется НДС;

-**источник финансирования Услуг**: ежемесячный сбор за технические обслуживания тревожной сигнализации в размере не более 0,03 руб./кв. м., кроме того, начисляется НДС. Начисление производить собственникам всех видов помещений МКД;

-**включить** ежемесячный целевой сбор в платежный документ в строку «Услуги по контролю и сохранности общего имущества», увеличив стоимость данного целевого сбора на 0,03 руб./кв.м., кроме того, начисляется НДС;

-утвердить максимально возможное ежегодное увеличение стоимости Услуг и размера сбора на процент, не превышающий коэффициент инфляции в РФ по итогам предыдущего года, но не более, чем на 10%, при условии обязательного предварительного согласования с СМД, оформленного СМД отдельным протоколом в срок не более 30 календарных дней с даты получения от ООО «УЖК «Территория-Юг» уведомления об увеличении стоимости Услуг;

-при невозможности оказании услуг собственники уведомляются за 30 дней;

-**утвердить вознаграждение** ООО «УЖК «Территория-Юг» в составе стоимости Услуг за сопровождение, и исполнение договора, подписание актов оказанных услуг, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы (при необходимости) в размере пятнадцати процентов от стоимости Услуг;

-наделить ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на оказание Услуг, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений в МКД.

Примечание: Ранее по данному вопросы собственниками помещений было принято решение (п.5.2. Протокола №1/2016 от 22.12.2016), выносится повторно в связи с изменением стоимости услуг.

Вопрос 25: Принять решение об **установке системы автоматического въезда в паркинг** (путём распознавания номеров: видеокамера считывает автомобильный номер, сверят его с базой данных и открывает шлагбаум/въездные ворота), далее - Работы, с последующим включением в состав общего имущества на следующих условиях:

-**стоимость Работ** для собственников парковочных мест: не более 130 427,25 руб., кроме того, начисляется НДС;

-источник финансирования: разовый сбор не более 20, 30 руб./кв.м. парковочного места, начисления производить собственникам парковочных мест, кроме того, на сумму сбора начисляется НДС;

-**утвердить вознаграждение** ООО «УЖК «Территория-Юг» 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 пятнадцати процентов от стоимости Работ.

Вопрос 26: Принять решение об изменении стоимости оказания услуг **по аренде грязеудерживающих ковриков (покрытий)** размером 850*1500 мм, расположенных в подъездах на первых этажах МКД, с еженедельной заменой на чистые коврики не менее 2 (двух) раз в неделю (далее - Услуги), на следующих условиях:

-**стоимость Услуг:** не более 18 795,60 руб. с МКД в месяц, кроме того, начисляется НДС;

-**ежемесячный сбор** не более 0,36 руб./кв.м., начисления производить собственникам жилых помещений, кроме того, начисляется НДС;

-утвердить максимально возможное ежегодное увеличение стоимости Услуг и размера сбора на процент, не превышающий коэффициент инфляции в РФ по итогам предыдущего года, но не более чем на 10%, при условии обязательного предварительного согласования с СМД, оформленного СМД отдельным протоколом в срок не более 30 календарных дней с даты получения от ООО «УЖК «Территория-Юг» уведомления об увеличении стоимости Услуг;

-**утвердить вознаграждение** ООО «УЖК «Территория-Юг» в составе стоимости Услуг за сопровождение, и исполнение договора, подписание актов оказанных услуг, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы (при необходимости) в размере пятнадцати процентов от стоимости Услуг;

-**наделить** ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на оказание Услуг, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений в МКД.

Примечание: Ранее по данному вопросы собственниками помещений было принято решение (п.5.8. Протокола №1/2016 от 22.12.2016), выносится повторно в связи с изменением стоимости услуг.

Вопрос 27: Внести следующие **изменения в Правила проживания и пребывания** в многоквартирном доме № 190 по ул.8 Марта г. Екатеринбурга и на придомовой территории многоквартирного дома № 190 по ул.8 Марта г. Екатеринбурга (далее - Правила), утвержденные пунктом 12 Протокола № 1/2016 от 22.12.2016г. очередного общего собрания собственников помещений в МКД, проводимого в форме очно-заочного голосования:

-раздел 15 Правил дополнить пунктом 15.16 в следующей редакции:

«На гостевой парковке и на стилобате (кровле нежилых помещений) запрещается парковка тяжеловесных и (или) крупногабаритных транспортных средств, а именно, грузовых и иных коммерческих транспортных средств, включая микроавтобусы, автомобили марки "Газель" и аналогичные им ТС, независимо от их разрешенной максимальной массы».

Вопрос 28: Принять решение **о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в МКД для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств** на следующих условиях:

-**срок:** 11 месяцев с автоматической пролонгацией;

-стоимость: не менее 3 600,00 руб./кв.м. в месяц, кроме того, начисляется НДС. Стоимость подлежит ежегодному увеличению на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений. Денежные средства, полученные по договорам о предоставлении в пользование общего имущества, будут расходоваться по решению общего собрания собственников. Коммунальные услуги не входят в стоимость

за предоставление в пользование общего имущества и оплачиваются отдельно;

-в пользование предоставляются: стены лестничных клеток, стены холлов, этажные холлы, межэтажные лестничные холлы подъезда МКД, крыша и иное имущество;

-**наделить** ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества от имени собственников, подписание актов, выставление счетов на оплату, ведение претензионной работы при необходимости, осуществление контроля за использованием общего имущества и др. Утвердить в составе стоимости вознаграждения ООО «УЖК «Территория-Юг» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц.

-заключение и/или изменение существенных условий договора возможно только после предварительного письменного согласования проекта договора со всеми приложениями и дополнениями к нему в соответствии с Порядком согласования с СМД.

Примечание: Денежные средства, полученные по договорам о предоставлении в пользование общего имущества, направляются на пополнение резервного фонда (решение о формировании резервного фонда было принято п.8.1. Протокола общего собрания собственников в МКД № 1/2016 от 22.12.2016г.). Денежные средства, находящиеся в резервном фонде, могут расходоваться только по решению общего собрания собственников.

Вопрос 29: Принять решение **о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в МКД для размещения внешних блоков кондиционеров нежилых помещений и водоматов** (в том числе крепежных элементов) на следующих условиях:

-**срок:** 11 месяцев с автоматической пролонгацией при отсутствии возражений одной из сторон;

-**стоимость:** не менее 3600,00 руб./кв.м. в месяц, кроме того, начисляется НДС. Стоимость подлежит ежегодному увеличению на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений. Денежные средства, полученные по договорам о предоставлении в пользование общего имущества, будут расходоваться по решению общего собрания собственников. Коммунальные услуги не входят в стоимость за предоставление в пользование общего имущества и оплачиваются отдельно;

-в пользование предоставляются: стилобат (кровля нежилых помещений), стены лестничных клеток, стены холлов, этажные холлы, межэтажные лестничные холлы подъезда МКД, технические помещения, чердак, подвал, крыша и иное имущество, при условии, что размещаемое оборудование не будет «загораживать» или перекрывать окна и лоджии жилых помещений и не будет затруднять проход и (или) проезд;

-**наделить** ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества от имени собственников, подписание актов, выставление счетов на оплату, ведение претензионной работы при необходимости, осуществление контроля за использованием общего имущества и др. Утвердить в составе стоимости вознаграждения ООО «УЖК «Территория-Юг» за выполнение указанных полномочий в размере двадцати процентов от стоимости за месяц.

-заключение и/или изменение существенных условий договора возможно только после предварительного письменного согласования проекта договора со всеми приложениями и дополнениями к нему в соответствии с Порядком согласования с СМД.

Примечание: Денежные средства, полученные по договорам о предоставлении в пользование общего имущества, направляются на пополнение резервного фонда (решение о формировании резервного фонда было принято п.8.1. Протокола общего собрания собственников в МКД № 1/2016 от 22.12.2016г.). Денежные средства, находящиеся в резервном фонде, могут расходоваться только по решению общего собрания собственников.

Вопрос 30: Принять решение **о проведении работ по оборудованию мест укрытия в подвальных помещениях МКД, вход в которые обозначен на поэтажном плане** (Приложение №8 Материалов к ОСС: помещения для укрытия №№1-14 расположены в подъездах №№1-3; помещения № 1-20 -в подъездах №№4-6; помещения №№1-16 -в подъездах №№7-8), далее по тексту – Работы, с последующим включением в состав общего имущества на следующих условиях:

-**перечень работ**: приобретение и установка оборудования и материалов (вода техническая - 3159 литров; вода питьевая = 1294 л./чел., биотуалеты – 64 шт.; скамейки – 1580 шт.; огнетушители – 15 шт.);

-**стоимость**: не более 12 105 595,00 руб. с МКД, кроме того, начисляется НДС;

-**источник финансирования**: разовый сбор в размере не более 189,19 руб./кв.м. помещения собственника, кроме того, начисляется НДС; плата за работы не входит в состав ставки платы и начисляется собственникам за выполненные работы в платежном документе отдельной строкой;

-наделить ООО «УЖК «Территория-Юг» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ, подписание актов выполненных Работ, начисление и прием платежей от собственников помещений в МКД.