



Индустрии 104

Общее собрание собственников

Что такое «общее собрание собственников»?

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

На собраниях могут обсуждаться вопросы

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

Собрание проводится в

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

Уведомление о проведении Собрания

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

Итоговым документом

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

ОСС общие сведения

- Инициатор: ООО УЖК «Территория-Север»
- Форма проведения ОСС: очно-заочная
- Дата очного собрания: 02 сентября 2025 в 18.30ч
- Место проведения собрания: ул. Индустрии, д. 104, во дворе ЖК «Каскад» у подъезда № 1
- Период заочного голосования: с 19:30 часов «02» сентября 2025 года до 23:59 часов «02» марта 2026 года
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС: в офисе ООО УЖК «Территория-Север» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кузнецова, 21 с понедельника по четверг с 9.00 часов до 17.00 часов, в пятницу с 10.00 часов до 16.00 часов
- Место сдачи бюллетеней голосования: почтовые ящики УЖК «Территория-Север», расположенные на 2-х этажах всех подъездов

Описание МКД

- Многоквартирный дом по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Индустрии,
дом 104
- Год постройки – **2015**
- Количество этажей – **69**
- Количество квартир – **289+15
офисов**
- Количество машиномест – **153**
- Количество подъездов – **5**
- Количество лифтов – **11**
- Общая площадь дома составляет
26208,2 кв.м.



территория.

Бюллетень для голосования: ЗАПОЛНЯЕМ ПРАВИЛЬНО!



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

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



Проставьте любую отметку в графе выбранного Вами варианта голосования («За», «Против» или «Воздержался») по каждому из вопросов повестки дня собрания.

№	Пункты повестки дня	За	Против	Воздержался
1	Избрать _____ (собственник кв. —) председателем, _____ (собственник кв. № —) секретарём внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД. Избрать состав счётной комиссии внеочередного общего собрания собственников в МКД: _____ (собственник кв. —); _____ (собственник кв. № —); _____ (представителя ООО «УЖК «—»)).			

Собственник _____ подпись _____ дата «__» _____ 202__ г.

Представитель собственника помещения

(заполняется в случае, если бюллетень голосования заполняется законным представителем собственника помещения)

Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника

(реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица для участия в общем собрании собственников, с приложением копии документа)

Подпись _____

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.

Если ДОЛЕВАЯ СОБСТВЕННОСТЬ, то заполняется отдельный бюллетень голосования на каждого собственника долевой собственности. Каждый собственник отдельно заполняет бюллетень голосования, голосует и ставит подпись.



Если СОВМЕСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ, то заполняется один бюллетень голосования, бюллетень голосования подписывается каждым участником совместной собственности. Собственники совместной собственности не могут голосовать по-разному!



Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

- ✓ Выборы Совета многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге сроком на 2 (два) года.
- ✓ Выборы председателя Совета многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга сроком на 2 (два) года.
- ✓ Принятие решения об оказании услуг клиентского сервиса
- ✓ Принятие решения о размещении на специальном депозите в ПАО Сбербанк временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии
- ✓ Принятие решения о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга
- ✓ Принятие решения о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения выше отметки 0,000 в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии
- ✓ Принятие решения о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем пожарной сигнализации в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии
- ✓ Принятие решения о проведении выборочного капитального ремонта подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии
- ✓ Принятие решения об изменении условий аренды грязеудерживающих ковриков в количестве 16 штук с размещением в лифтовых холлах и тамбурах подъездов, а также в тамбуре верхнего уровня паркинга (вход в дом) и в тамбуре нижнего уровня (вход в дом) первого подъезда многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии

Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

- ✓ Принятие решения об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования
- ✓ Принять решение об установке и настройке дополнительной системы видеонаблюдения на 4 (четыре) видеокамеры и перенос ранее установленной видеокамеры, о заключении дополнительных соглашений к прямым договорам собственников помещений с ООО «Петруня» о ежемесячном обслуживании установленной дополнительной системы видеонаблюдения
- ✓ Принятие решения об изменении условий оказания услуг по проведению праздников двора в многоквартирном доме
- ✓ Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений операторам связи для размещения транзитных кабелей и телекоммуникационного оборудования, используемое для собственников других многоквартирных домов.
- ✓ Принятие решения об изменении условий предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии физическим и юридическим лицам
- ✓ Принятие решения об изменении стоимости предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств

Вопрос 1

Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии

Председатель – лицо, ведущее общее собрание.

Секретарь - лицо, обеспечивающее соблюдение процедуры регистрации участников собрания.

Счетная комиссия - осуществляет обработку поступивших бюллетеней и по истечении указанного срока производит подсчет результатов голосования

В соответствии с приказом Минстроя от 28.01.2019 № 44/пр.

Протокол общего собрания подписывается лицом, председательствующим на общем собрании, секретарем общего собрания, а также лицами, проводившими подсчет голосов.



Вопрос 2

Утверждение места хранения копии протокола и копий бюллетеней голосования (решений) собственников помещений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Включение данного вопроса на голосовании является требованием законодательства.

П.4 ст.46 ЖК РФ «Копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания».



территория.

Вопрос с 3 - 8

Избрание членов Совета дома и председателя Совета многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии, сроком на 2 (два) года с 24.12.2025 года.

Представлены три кандидатуры на основании их заявлений.

Председателем будет избран кандидат, набравший наибольшее количество голосов .

Председатель совета МКД – важное связующее звено между УО и собственниками помещений в МКД. Он руководит деятельностью

совета и отчитывается общему собранию собственников.

Полномочия председателя совета МКД перечислены в части 8 статьи 161.1 ЖК. Среди них есть полномочия, которые он сможет выполнять на основании доверенности от собственников или по решению ОСС:

- заключать договор управления МКД;
- заключать договоры по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и договоры ресурсоснабжения – при непосредственном управлении МКД;
- контролировать выполнение обязательств по заключенным договорам по содержанию и ремонту общего имущества;
- выступать в суде в качестве представителя собственников.**



территория.

Вопрос 9

Принятие решения об оказании дополнительных услуг клиентского сервиса:

- ✓ организация и ведение информационных каналов связи, мобильного клиентского менеджера, ведение и предоставление дополнительных квартальных отчетов, оформление и украшение придомовой территории для организации праздников и иной деятельности (прием и обработка заявок на дополнительные услуги и работы). Проведение встреч с Советом многоквартирного дома.
- ✓ консультирование собственников по вопросам оказания дополнительных услуг, повышения уровня комфорта.
- ✓ организация и контроль оказания дополнительных услуг/выполнения дополнительных работ по озеленению и благоустройству придомовой территории, погрузке и вывозу снега, соблюдения правил поведения собственниками и закона
о тишине в доме, а также оказание дополнительных услуг по обеспечению и контролю иных дополнительных сервисов для собственников многоквартирного дома.
- ✓ осуществление контроля за выполнением дополнительных услуг и работ



территория.

Вопрос 10

По размещению временно свободных средств кап.ремонта на депозит.

Принять решение о размещении на специальном депозите в ПАО Сбербанк (ОГРН – 1027700132195, место нахождения – 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга.

По окончании срока действия депозитного договора размещённые на специальном депозите денежные средства возвращаются на специальный счёт вместе с начисленными процентами.

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

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

Иными словами, если на спец.счёте скопилась крупная сумма, а капремонт в ближайшее время не запланирован, то по решению ОСС, средства могут быть внесены на депозит для получения дохода в виде процентов.

Доходы от размещения денег на вкладе могут использоваться только на оплату услуг и работ по капремонту, указанных в ч. 1 ст. 174 ЖК.



территория.

Вопрос 11

Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме.

Отказ от проведения строительного контроля УПОЛНОМОЧЕННЫМ ОРГАНОМ*.

- Перечень работ и (или) услуг – ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, включая осуществление услуг строительного контроля;
- Срок выполнения работ и (или) услуг – не позднее 31.12.2030 года
- Предельно допустимая стоимость работ и (или) услуг – не более **5 276 664,00 руб.**, в том числе:
 - ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации – не более 5 173 200,00 рублей;
 - оказание услуг строительного контроля – не более 103 464,00 рублей
- Источник финансирования работ и (или) услуг – денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счёте многоквартирного дома
- Наделение ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями от имени собственников **(по согласованию с председателем Совета дома)** на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение работ и (или) оказание услуг строительного контроля; на приёмку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ; на приёмку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.

Информация по замене планируемого, согласно среднего срока службы, основного лифтового оборудования

Общество с ограниченной ответственностью

«ЛИФТКОМПЛЕКС»

620085, г. Екатеринбург, пер. Сызранский, 17
тел. 286-50-85

Директору ООО «УЖК «Территория-Север»
Березкину Е.В.

Направляем информацию по замене оборудования планируемое согласно среднего срока службы основного лифтового оборудования (согласно ГОСТ Р 55964-2022 и рекомендаций заводов-изготовителей) и ориентировочные цены на оборудование в жилом доме: г. Екатеринбург, ул. Индустрии, 104 (по состоянию на май 2025г.).

1) Лифт грузопассажир. 1000 кг, 21 ост, под.1, ЩЛЗ, в экспл. с 2016 г.

Лифт зав. № 65020	Средний срок службы	Стоимость оборудования	Примечание
Канатоведущий шкив	5 лет	45 000 руб.	575х5х10
Привод дверей	5 лет	70 000 руб.	БУАД 4-25
Тяговые канаты	5 лет	215 000 руб.	Д-10.0мм, 5 канатов х 147м = 735 м
Шкив ограничителя скорости	5 лет	5 000 руб.	ЩЛЗ
Отводной блок	10 лет	35 000 руб.	ЩЛЗ 430х5х10
2) Лифт грузопассажир. 1000кг, 21 ост, под 1, ЩЛЗ, в экспл. с 2016 г.			
Лифт зав. №65019	Средний срок службы	Стоимость оборудования	Примечание
Канатоведущий шкив	5 лет	45 000 руб.	575х5х10
Привод дверей	5 лет	70 000 руб.	БУАД 4-25
Тяговые канаты	5 лет	215 000 руб.	Д-10.0мм, 5 канатов х 147м = 735 м
Шкив ограничителя скорости	5 лет	5 000 руб.	ЩЛЗ
Отводной блок	10 лет	35 000 руб.	ЩЛЗ 430х5х10
3) Лифт пассажир. 400кг, 21 ост, под.1, ЩЛЗ, в экспл. с 2016 г.			
Лифт зав. №51919	Средний срок службы	Стоимость оборудования	Примечание
Канатоведущий шкив	5 лет	40 000 руб.	620х4х10
Привод дверей	5 лет	70 000 руб.	БУАД 4-25
Тяговые канаты	5 лет	90 000 руб.	Д-10.0мм, 4 каната х 77м = 308 м
Шкив ограничителя скорости	5 лет	5 000 руб.	ЩЛЗ
Отводной блок	10 лет	30 000 руб.	ЩЛЗ 430х4х10
4) Лифт грузопассажир. 1000 кг, 21 ост, под.2, ЩЛЗ, в экспл. с 2016 г.			
Лифт зав. №64940	Средний срок службы	Стоимость оборудования	Примечание
Отводной блок	10 лет	35 000 руб.	ЩЛЗ 430х5х10

5) Лифт грузопассажир. 1000кг, 21 ост, под.2, ЩЛЗ, в экспл. с 2016 г.			
Лифт зав. №64941	Средний срок службы	Стоимость оборудования	Примечание
Привод дверей	5 лет	70 000 руб.	БУАД 4-25
Отводной блок	10 лет	35 000 руб.	ЩЛЗ 430х5х10
6) Лифт грузопассажир. 1000кг, 17 ост., под.3, ЩЛЗ, в экспл. с 2016 г.			
Лифт зав. №64942	Средний срок службы	Стоимость оборудования	Примечание
Привод дверей	5 лет	70 000 руб.	БУАД 4-25
Отводной блок	10 лет	35 000 руб.	ЩЛЗ 430х5х10
7) Лифт грузопассажир. 1000кг, 17 ост., под.3, ЩЛЗ, в экспл. с 2016г.			
Лифт зав. №64943	Средний срок службы	Стоимость оборудования	Примечание
Канатоведущий шкив	5 лет	45 000 руб.	575х5х10
Привод дверей	5 лет	70 000 руб.	БУАД 4-25
Тяговые канаты	5 лет	192 000 руб.	Д-10.0мм, 5 канатов х 132м = 660 м
Отводной блок	10 лет	35 000 руб.	ЩЛЗ 430х5х10
8) Лифт грузопассажир. 1000 кг, 13 ост, под.4, KONE, в экспл. с 2016 г.			
Лифт зав. № 42207836	Средний срок службы	Стоимость оборудования	Примечание
Электродвигатель привода дверей	5 лет	100 000 руб.	KONE
Плата привода дверей	5 лет	70 000 руб.	KONE
Тяговые канаты	5 лет	175 000 руб.	Д-8.0мм, 5 канатов х 100м = 500м
Отводной блок	10 лет	50 000 руб.	KONE 330мм
9) Лифт грузопассажир. 1000кг, 13 ост, под 4, KONE, в экспл. с 2016 г.			
Лифт зав. № 42207837	Средний срок службы	Стоимость оборудования	Примечание
Электродвигатель привода дверей	5 лет	100 000 руб.	KONE
Тяговые канаты	5 лет	175 000 руб.	Д-8.0мм, 5 канатов х 100м = 500м
Отводной блок	10 лет	50 000 руб.	KONE 330мм
10) Лифт грузопассажир. 1000кг, 13 ост, под.5, KONE, в экспл. с 2016 г.			
Лифт зав. № 42207838	Средний срок службы	Стоимость оборудования	Примечание
Электродвигатель привода дверей	5 лет	100 000 руб.	KONE
Плата привода дверей	5 лет	70 000 руб.	KONE
Тяговые канаты	5 лет	175 000 руб.	Д-8.0мм, 5 канатов х 100м = 500м
Отводной блок	10 лет	50 000 руб.	KONE 330мм
11) Лифт грузопассажир. 1000кг, 13 ост, под.5, KONE, в экспл. с 2016 г.			
Лифт зав. № 42207839	Средний срок службы	Стоимость оборудования	Примечание
Электродвигатель привода дверей	5 лет	100 000 руб.	KONE
Плата привода дверей	5 лет	70 000 руб.	KONE
Тяговые канаты	5 лет	175 000 руб.	Д-8.0мм, 5 канатов х 100м = 500м
Отводной блок	10 лет	50 000 руб.	KONE 330мм

Предварительная стоимость лифтового оборудования – 3 072 000 руб.
Ориентировочная стоимость выполнения работ – 1 239 000 руб.
Итого общая сумма за оборудование и проведение работ составит – 4 311 000 руб.

Директор
ООО «Лифткомплекс»
Соболев А.Н.

территория.

Вопрос 12

Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения выше отметки 0,000

Отказ от проведения строительного контроля УПОЛНОМОЧЕННЫМ ОРГАНОМ*

Капитальный ремонт – это проведение комплекса строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания и функционального назначения, предусматривающих восстановление его ресурса с частичной заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшению эксплуатационных показателей

Общая стоимость работ составляет **11 365 860,00 рублей, в том числе:**

- ремонт или замена внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения - не более 11 143 000, 00 рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более 222 860,00 рублей;



территория.

Вопрос 13

Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем пожарной сигнализации

Перечень работ: **разработка проектной документации**

Общая стоимость работ составляет **1 500 000,00 рублей**



территория.

Вопрос 14.

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

Отказ от проведения строительного контроля УПОЛНОМОЧЕННЫМ ОРГАНОМ*

Перечень работ: ремонт подвальных помещений, входящих в состав общего имущества: гидроизоляция железобетонных конструкций подвального помещения, включая разработку проектной документации и осуществление услуг строительного контроля;

Общая стоимость работ составляет **6 512 000,00 рублей**, в том числе:

- гидроизоляция железобетонных конструкций подвального помещения - не более 6 100 000,00 рублей;
- разработка проектной документации – не более 290 000,00 рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более 122 000,00 рублей;



территория.

* Отказ от проведения строительного контроля УПОЛНОМОЧЕННЫМ ОРГАНОМ

Это значит, что **строй-контроль БУДЕТ ПРОИЗВОДИТЬСЯ**, как и ранее, организациями, состоящими в СРО. Технические специалисты должны иметь аккредитацию в НРС, которая в полной мере соответствует требованиям ГР К РФ с. 53 для выполнения такого типа работ.

Почему собственникам предлагают голосовать за отказ от проведения строительного контроля уполномоченным органом?

Согласно ФЗ №238 от «08» августа 2024 в ч. 8 внесены изменения о проведении строительного контроля при выполнении работ по капитальным ремонтам МКД, а именно:

- Строительный контроль теперь обязателен.

- Строительный контроль должен осуществляться исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в случае принятия субъектом Российской Федерации решения о проведении в многоквартирных домах строительного контроля уполномоченным органом.

На данный момент в Свердловской области отсутствует Постановление Правительства Свердловской области или Приказ Министерства ЖКХ Свердловской области, которым принято вышеуказанное решение.

Так же, в ст. 8, 9 указано, что в случае, если общим собранием собственников помещений принято решение об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом субъекта РФ, строительный контроль проводится на основании ст. 53 Градостроительного кодекса РФ, где указано, что строительный контроль проводится заказчиком, подрядной организацией, лицом, ответственным за эксплуатацию здания и др.

Сейчас собственники и УЖК оказались в заложниках ситуации с трактовкой нормативных документов в банках, которые проводят финансовые операции по авансированию и расчету работ по капитальным ремонтам со специальных счетов. С 01.09.2024г. Банки регулярно отказывают в проведении авансовых платежей по договорам, заключенным после 01.09.2024г. (независимо от даты протокола ОСС с положительным решением), ссылаясь на ФЗ №238 в части проведения строительного контроля исполнительным органом субъекта РФ или принятым решением об отказе от строительного контроля уполномоченным органом в протоколе ОСС.]

В данной ситуации, пока в Свердловской области не сформирован орган, ответственный за осуществление строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту, для проведения таких работ остается единственный выход – вынесение на ОСС вопроса об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом.

Для осуществления строительного контроля при капитальных ремонтах УЖК привлекается подрядная организация, состоящая в СРО, а технические специалисты имеют аккредитацию в НРС, которая в полной мере соответствует требованиям ГР К РФ с. 53 для выполнения такого типа работ.

Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области обращает Ваше внимание, что решение о создании централизованной системы строительного контроля на территории Свердловской области не принято, орган исполнительной власти, уполномоченный на проведение строительного контроля (или подведомственное ему бюджетное (или автономное) учреждение), не определен. Следовательно, согласно части 9 статьи 166 ЖК РФ строительный контроль в рамках реализации мероприятий Региональной программы проводится в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Настоящая информация направляется в Ваш адрес для учета в работе, а также информирования заинтересованных лиц.

Исполняющий обязанности Министра

А.В. Рубцов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 124468F087C2EE79DE6AC4F694F9631C
Владелец Рубцов Алексей Владимирович
Действителен с 10.09.2024 по 04.12.2025

территория.

Вопрос 15

Принять решение об изменении стоимости ежегодной аренды грязеудерживающих ковриков

16 штук с размещением в лифтовых холлах и тамбурах подъездов, а также в тамбуре верхнего уровня паркинга (вход в дом) и в тамбуре нижнего уровня (вход в дом) первого подъезда многоквартирного дома

Стоимость – не более **30 000,00** руб. в месяц с многоквартирного дома

Оплата за счет денежных средств, полученных от предоставления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в возмездное пользование третьим лицам.

Плата за услуги не входит в состав платы за содержание жилого помещения, услуги (работы) по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за услуги по повышению уровня комфортности в многоквартирном доме



территория.

Вопрос 16

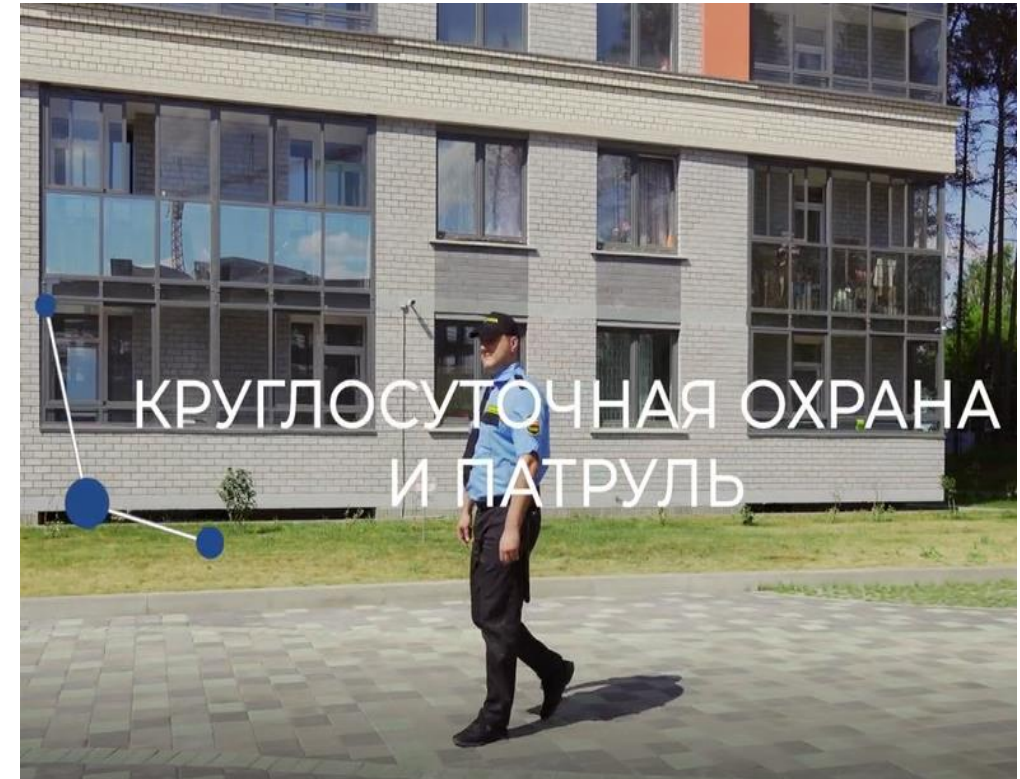
Изменение стоимости услуги службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома

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

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

Общая стоимость услуг в месяц составляет **170 000,00 рублей в месяц**

Ежемесячный сбор в размере составит не более **6,49 руб./м²** площади помещения собственника.



территория.

Вопрос 17, 18

Установка дополнительных камер/ Перенос ранее установленной камеры СВН

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

Дополнительная система видеонаблюдения разработана на базе цветных IP-видеокамер 2-мегапиксельного разрешения Full-HD.

Дополнительной системой предусмотрен круглосуточный контроль придомовой территории уличными IP-видеокамерами:

4 видеокамеры по периметру на фасаде многоквартирного дома (на схеме показаны «жёлтым» цветом), перенос ранее установленной камеры (на схеме показана «зелёным» цветом).

Запись с видеокамер осуществляется сетевым видеорегистратором, расположенным на посту охраны.

Глубина видеоархива не менее 14 дней.

Разрешение видеокамер 2 мегапикселя позволит четко видеть все объекты и людей, находящихся в кадре.

Все камеры оснащены ИК-подсветкой для передачи четкого изображения вне зависимости от освещенности в кадре.

Монтажные и пусконаладочные работы – **25 500,00 рублей**

Разовый сбор для реализации проекта «Дополнительного видеонаблюдения»
- **55,80 рублей/кв. м.**

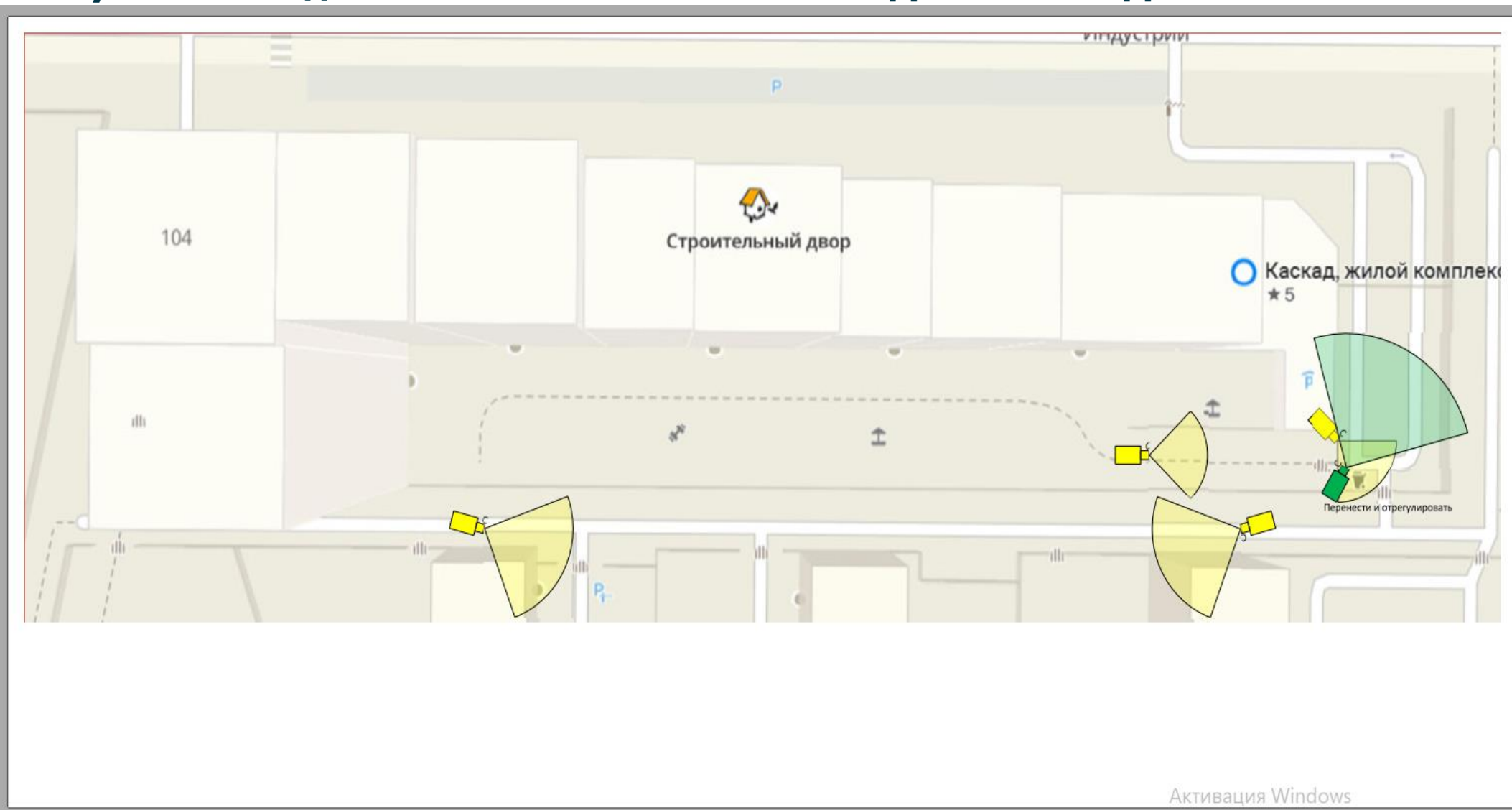
Ежемесячное обслуживание – **3,07 руб. с помещения собственника**



территория.



Схема установки дополнительной Системы ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ



Вопрос 19

Изменение стоимости проведения праздников двора в многоквартирном доме №104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге (Новый год)

Общая стоимость услуг в месяц составляет
50 000,00 рублей в год

Оплата за счет денежных средств, полученных от предоставления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в возмездное пользование третьим лицам.

"Праздник двора" может означать как организованное компанией мероприятие с играми и аниматорами, так и инициативу соседей по благоустройству и объединению жителей дома. Такой праздник может быть общим (Новый год, Масленица и т.п.), и его можно организовать с помощью специализированных агентств или силами самих жителей, добавляя элементы уюта и угощения.



территория.

Вопрос 20

Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества операторам связи для размещения транзитных кабелей и телекоммуникационного оборудования, используемого для собственников других многоквартирных домов – не менее 5000,00 руб. с оператора

Дополнительные доходы от размещения оборудования 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)



территория.

Вопрос 21

Изменение стоимости предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества физическим и юридическим лицам – 1200,00 руб./кв. метра

Дополнительные доходы от предоставления в пользования общего имущества 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: технические помещения, подвал, крыша, иное общее имущества, 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).



территория.

Вопрос 22

Изменение стоимости предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества для размещения рекламных конструкций – 1 200,00 руб./кв. метра

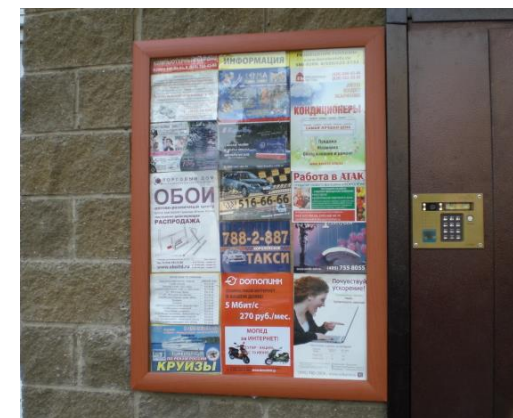
Дополнительные доходы от размещения рекламных конструкций позволят проводить необходимые работы по благоустройству и текущему ремонту без сбора дополнительных средств с собственников. Доходы от размещения рекламных конструкций могут быть потрачены **только по решению ОСС**.

В пользование предоставляется: фасад, 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).



территория.



Контактная информация

Офис УЖК Территория-Север

**г. Екатеринбург
ул. Кузнецова, 21**

+7 (343) 286-11-16 (доб.3737)



на сайт дома, раздел
Проекты

территория.