Щербакова,18
Общее собрание собственников
2026г.

Что такое «общее собрание собственников»?

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

На собрании 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.

Полный порядок проведения общего собрания собственников описан в ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ.

территория.

ОСС
общие сведения

- Инициатор: ООО «УЖК «Территория-Восток»
- Форма проведения ОСС: Заочное с использованием ГИС ЖКХ
- Период заочного голосования: 24.09.2026 – 23.11.2026
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС: офис ООО «УЖК «Территория – Восток» по адресу ул. Ю. Фучика д. 3, в рабочее время пн.-чт. с 09:00 ч. До 18:00ч., пт. с 09:00 до 17:00 ч.
- Место сдачи бюллетеней голосования: - почтовый ящик ООО «УЖК «Территория – Восток», расположенный в холле на первом этаже многоквартирного дома № 18 по ул. Щербакова г. Екатеринбурга

территория.

Описание МКД

Ваш дом — это часть жилого комплекса «Навигатор», расположенного в развивающемся микрорайоне Уктус на живописном берегу реки Исеть. Современное 25-этажное здание, возвышающееся над набережной, стало настоящим визуальным акцентом района. Близость к воде, панорамные виды на Нижне-Исетский пруд и огни мегаполиса делают проживание в просторных светлых квартирах особенно атмосферным.

- Дом № 18 по ул. Щербакова состоит из **288 квартир**
- Общая площадь дома составляет **14743,30 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

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 «———»).			

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



Собственник _____ **подпись** _____ **дата** «____» _____202__г.



В конце КАЖДОГО листа бюллетеня необходимо поставить подпись. Дата указывается в период проведения заочной части собрания

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 этого 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) **:**

- Утвердить выполнение работ по дополнительной уборке помещений подземного паркинга по адресу Щербакова,18
- Принять решение о проведении работ по ремонту и замене вышедшего из строя оборудования системы видеонаблюдения многоквартирного дома по адресу: ул. Щербакова, д. 18.
- Утверждение размера платы за услуги мониторинга с учетом ежегодной индексации 10% и изменением порядка начисления: с квадратного метра помещения вместо лицевого счета
- Утверждение размера платы за аренду и обслуживание грязеудерживающих ковриков с учетом ежегодной индексации 10% и изменением порядка начисления: с квадратного метра помещения вместо лицевого счета
- Утверждение размера платы за проведение праздников двора с учетом ежегодной индексации 10% и изменением порядка начисления: с квадратного метра помещения вместо лицевого счета
- Утверждение размера платы за погрузку и вывоз снега с учетом ежегодной индексации 10% и изменением порядка начисления: с квадратного метра помещения вместо лицевого счета
- Утверждение размера платы за техническое обслуживание системы видеонаблюдения с учетом ежегодной индексации 10% и изменением порядка начисления: с квадратного метра помещения вместо лицевого счета
- Утверждение тарифа на благоустройство с установлением годового бюджета фонда в размере 80 000 рублей и переходом на начисление платы с квадратного метра помещения

Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) **:**

- Утверждение размера платы за ежегодное проведение работ по ремонту и замене малых архитектурных с учетом ежегодной индексации 10% и изменением порядка начисления: с квадратного метра помещения вместо лицевого счета
- Утверждение размера платы за ежегодное проведение работ по ремонту системы контроля и управления доступом (включая замену и приобретение оборудования) с учетом ежегодной индексации 10% и изменением порядка начисления: с квадратного метра помещения вместо лицевого счета
- Об утверждении перечня работ, объемов финансирования и порядка оснащения подземного паркинга многоквартирного дома по адресу: ул. Щербакова, д. 18, необходимым оборудованием и инвентарем для использования в качестве защитного укрытия
- Модернизация въездной группы: замена автоматического шлагбаума на надежные откатные ворота с калиткой
- Об утверждении размера платы по ремонту автоматических откатных ворот с калиткой с расчетом начисления платы с квадратного метра площади помещения
- Об утверждении размера платы за ежемесячное техническое обслуживание автоматических откатных ворот с калиткой с расчетом начисления платы с квадратного метра площади
- О принятии решения о модернизации системы контроля доступа в многоквартирном доме по адресу: ул. Щербакова, д. 18, путем демонтажа существующей и установки новой современной домофонной системы и систем контроля и управления доступом (СКУД), утверждении стоимости, объема и порядка финансирования данных монтажных работ

территория.

Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) **:**

- Об утверждении изменений в Правила проживания и пользования придомовой территорией многоквартирного дома по адресу: ул. Щербакова, д. 18, в части регулирования порядка въезда, размещения и нахождения автотранспорта на территории заднего двора
- Об утверждении мер воздействия к нарушителям Правил проживания и пользования придомовой территорией и наделении управляющей организации ООО «УЖК Территория - Восток», а также привлеченной охранной организации полномочиями по ограничению доступа автотранспортных средств нарушителей на территорию заднего двора
- О принятии решения о проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ)
- Об утверждении порядка приема Администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний и решений собственников (бюллетеней), а также продолжительности голосования с использованием системы ГИС ЖКХ
- Об утверждении продолжительности голосования по вопросам повестки дня общих собраний собственников помещений, проводимых в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ: составляющей не менее чем 7 (семь) дней и не более чем 60 (шестьдесят) дней с даты и времени начала проведения голосования.
- Наделение управляющей компании полномочиями Администратора онлайн-собраний в ГИС ЖКХ
- Выборы Совета дома: формирование команды активных жителей для эффективного управления домом

территория.

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.



территория.

Вопрос 2

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

Включение данного вопроса на голосовании является требованием законодательства.

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



территория.

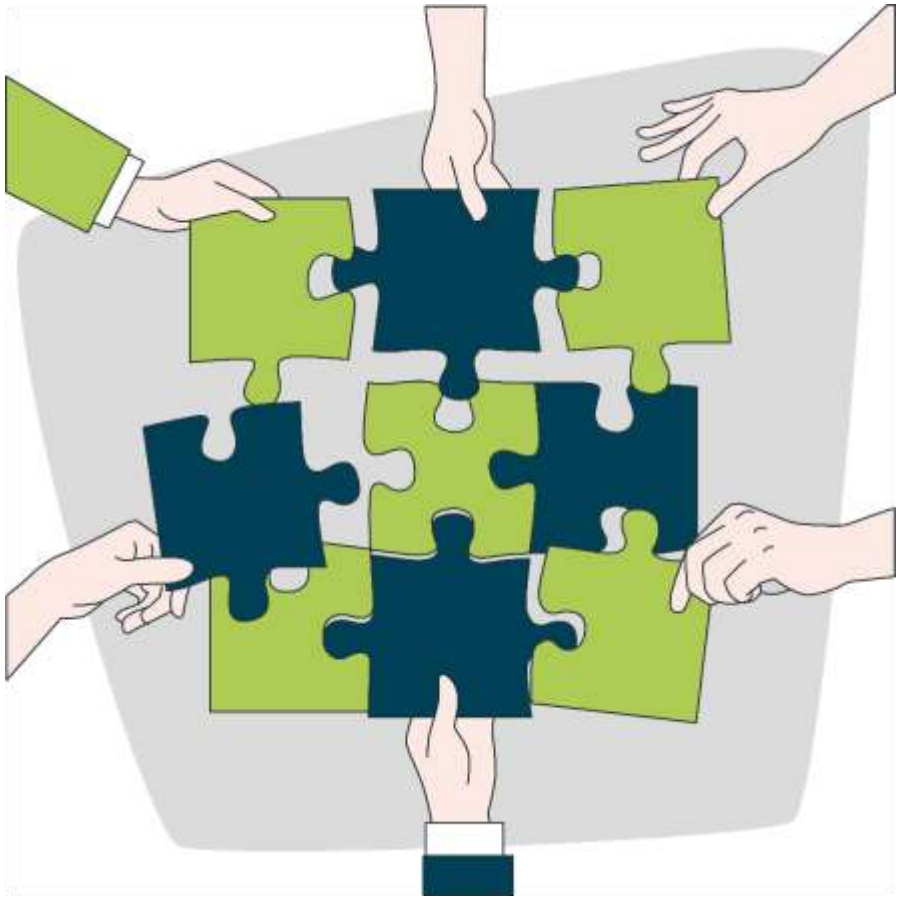
Вопрос 3

Переход на онлайн-голосование через ГИС ЖКХ

1. Утверждение ГИС ЖКХ как площадки для ОСС
Суть: Официальный переход дома на электронный формат голосования.
Плюсы: Голосование со смартфона или компьютера из любой точки мира, прозрачность подсчета, автоматическая защита от подделки подписей.

2. Определение порядка приема решений администратором
Суть: Назначение технического ответственного за проведение онлайн-собраний.
Обязанности: Администратор запускает голосование в системе, указывает сроки и вручную вносит бумажные бланки тех, кто проголосовал оффлайн.

3. Порядок для жителей без личного кабинета
Суть: Защита прав собственников, не зарегистрированных в ГИС ЖКХ / Госуслугах.
Как это работает: Утверждаются понятные правила — куда, кому и в какой срок (на бумажном бланке) нужно передать свое решение, чтобы администратор успел оцифровать его и учесть в общем голосовании.



территория.

Вопрос 4

Порядок запуска новых собраний в электронном виде

В чём суть вопроса?
Мы утверждаем четкие правила: как запустить новое электронное голосование

Как это будет работать (3 шага):

Шаг 1. Отправка заявки. Инициатор за 14 дней до начала голосования направляет электронное сообщение Администратору прямо через Систему.

Шаг 2. Администратор проверяет данные. Администратор принимает сообщение и проверяет, все ли обязательные пункты (повестка, сроки, правила) указаны верно.

Шаг 3. Система уведомляет жителей. Не позднее чем за 10 дней до старта Администратор публикует сообщение в Системе, и оно автоматически приходит в личные кабинеты всех собственников.



территория.

Вопрос 5

Сроки проведения онлайн-голосования

В чём суть вопроса?
Мы утверждаем минимальную и максимальную длительность для всех будущих электронных собраний в нашем доме.
Предлагаемые сроки:
Минимум — 7 дней: чтобы каждый житель успел зайти в систему и проголосовать в удобное время.
Максимум — 60 дней: на случай сложных или масштабных вопросов, требующих долгого обсуждения.
Защита на будущее: если законы РФ изменятся и разрешат проводить собрания дольше 60 дней, наш дом автоматически получит право использовать этот максимальный по закону срок.



территория.

Вопрос 6

Определить ООО «УЖК «Территория-Восток» лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в МКД на использование Системы или иных информационных систем при проведении ОСС в форме заочного голосования (администратор общего собрания собственников помещений).

Суть вопроса: Мы выбираем нашу управляющую компанию ООО «УЖК «Территория-Восток»
администратором электронных голосований в доме.

Зачем это нужно?
Чтобы жители могли голосовать на общих собраниях (ОСС) онлайн — через специальную информационную систему
(например, ГИС ЖКХ) со своего смартфона или компьютера, не выходя из дома.

Что будет делать УК в роли администратора?

- Технически организовывать собрания в электронном виде.
- Принимать и регистрировать бланки тех собственников, у которых нет интернета (чтобы их голоса тоже учли).
- Размещать результаты голосования в системе.



территория.

Вопрос 7

Принять решение об оказании услуг по дополнительной уборке помещений подземного паркинга

Суть вопроса: сухая и влажная уборка парковочных мест поломоечной машиной раз в квартал (март, июнь, сентябрь, декабрь)

Мы голосуем за сохранение чистоты в паркинге.

•Стены и колонны: Полная очистка и уборка несущих столбов (колонн), приямков, а также удаление пыли и загрязнений со всех вертикальных и горизонтальных поверхностей.

•Полы и проезды: Обеспыливание и влажная уборка поломоечными машинами каждого парковочного места, внутренних проездов, а также въездного и выездного спуска (рампы).
Цена вопроса:

•Для всего паркинга: не более 85 000 руб. за одну уборку.

•Для собственника: целевой сбор не более 65,43 руб. за кв. м площади вашего машино-места в квартал (+ НДС).



Индивидуальный предприниматель
Завьялова Елена Глебовна

Юридический адрес: 620034,
Свердловская область, г. Екатеринбург,
Ул. Юлиуса Фучика, д. 3, эт. 2, каб. 6А

ИНН 591805520848
ОГРНИП 325595800144160
Банк АО «Альфа Банк»
к/с 30101810200000000593
счет 40802810217150000035
БИК 044525593

Директору
ООО УЖК «Территория»

Индивидуальный предприниматель Завьялова Елена Глебовна занимается предоставлением клининговых услуг по ежедневной уборке многоквартирных жилых домов, нежилых и коммерческих помещений, уборка территорий, после строительная уборка частных и коммерческих помещений, сезонные генеральные уборки.

Мы направляем Вам на рассмотрение ***коммерческое предложение*** **на уборку в паркинге по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова 18**
с перечнем предлагаемых услуг:

Уборка паркинг:

Виды работ	**Сумма, руб.**
- Сухая и влажная уборка проездом и парко мест поломоечной машиной.	**85 000,00 руб.**
- Уборка столбов,приямков	
- Уборка всех поверхностей	
- Обеспыливание спуска в паркинг, проезды и парко мест	

Вся уборка проводится высокоэффективными экологичными химическими средствами
ИП Завьялова Е.Г. профессионал в сфере клининговых услуг, предлагаем гибкий график по договоренности с Заказчиком, оперативное реагирование на поставленные заказчиком задачи, а также полное выполнение по договорным обязательствам.
Цена рассчитывается индивидуально исходя из: площади дома, перечня работ, частоты уборки.

С Уважением,
Индивидуальный предприниматель
Завьялова Елена Глебовна *Завьялова Е.Г.*

01.01.2026 г.

территория.

Вопрос 8

Принять решение о проведении работ по ремонту системы видеонаблюдения, установленной в МКД, с заменой вышедшего из строя оборудования



На голосование вынесен вопрос, который позволит нам оперативно менять камеры видеонаблюдения по факту их поломки.

Зачем это нужно: Если какая-то камера ломается, управляющая компания сможет сразу же заменить её по факту выхода из строя. Дом не останется со «слепыми зонами», а безопасность будет поддерживаться непрерывно.

Цена вопроса: На эти цели для всего дома выделяется лимит не более 80 000 рублей (+ НДС).
Как платим: Это разовый сбор, который не увеличивает регулярную квартплату. Максимальный взнос — 5,43 руб. с кв. метра вашей квартиры (+ НДС).

территория.

Вопрос 9

Принять решение об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования МКД

Проводим повторное голосование по вопросу службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка.

Что изменилось в условиях?

1. Новый принцип расчета: Мы переходим на расчет с квадратного метра, а не с лицевого счета (квартиры), как было раньше. Теперь сумма распределяется пропорционально площади жилья.

2. Новые цифры (уже с учетом октябрьской индексации на 10%):
    1. Тариф с квадратного метра: не более 12,69 руб. кв.м/мес. (+ НДС).
    2. Общая сумма на дом:не более 187 000 руб./мес. (+ НДС).
    3. Последующий рост — не более 10% в год.

Все остальные условия остаются прежними: договор на 12 месяцев с автопродлением, плата идет отдельной строкой в квитанции.



территория.

Вопрос 10
Аренда грязеудерживающих ковриков

Проводим повторное голосование по ранее принятому решению аренды грязеудерживающих ковриков на первых этажах. Сумма также проиндексирована на плановые 10% и пересчитана с квадратного метра, а не с лицевого счета.

Что изменилось в условиях?

1.Расчет по-новому: Плата теперь начисляется с квадратного метра площади квартиры, а не фиксированно с лицевого счета.
2.Новые цифры (уже с учетом индексации):

1. Тариф с квадратного метра: не более 0,45 руб. кв.м/мес. (+ НДС).
2. Общая сумма на дом: не более 6 600 руб./мес. (+ НДС).
3. Последующий рост стоимости — не более 10% в год.

Остальные условия стандартные: договор заключается на 12 месяцев с автопродлением, платеж будет отражен отдельной строкой в квитанции.



территория.

Вопрос 11

Принять решение об изменении условий оказания услуг ежегодного проведения праздников двора (Новый год, День защиты детей) в МКД и приобретении праздничных украшений и атрибутики

Проводим повторное голосование по ранее принятому решению о проведении праздников двора (Новый год и День защиты детей), а также о покупке украшений и праздничной атрибутики.
Сумма проиндексирована на 10% и пересчитана с квадратного метра, а не с лицевого счета.



Что изменилось в условиях?

1.Расчет по-новому: Вся сумма теперь делится справедливо — с квадратного метра площади, а не поровну с лицевого счета (квартиры).
2.Новые цифры (уже с учетом индексации):

1. Тариф для собственников: Ежегодный сбор составит не более 7,47 руб. с кв.м (+ НДС). Обратите внимание: этот сбор разовый, а не ежемесячный.
2. Общая сумма на дом: Составляет не более 110 000 рублей в год (+ НДС).
3. Последующий рост стоимости — не более 10% в год.

территория.

Вопрос 12

Принять решение об изменении условий оказания услуг по ежегодной погрузке и вывозу снега с придомовой территории МКД в зимний период с применением специального автотранспорта

Проводим повторное голосование по вопросу ежегодной погрузки и вывоза снега в зимний период спецтехникой. Сумма проиндексирована на плановые 10% и пересчитана с квадратного метра, а не с лицевого счета.

Что изменилось в условиях?

1.Расчет по-новому: Плата за чистый двор зимой теперь рассчитывается с квадратного метра площади вашей квартиры, а не фиксированно с лицевого счета, как это было ранее.
2.Новые цифры (уже с учетом индексации):

1. Тариф для собственников: Ежегодный сбор составит не более 14,93 руб. с кв.м. Обратите внимание: этот сбор разовый (раз в год), а не ежемесячный.
2. Общая сумма на дом: Составляет не более 220 000 рублей в год (+ НДС).
3. Последующий рост стоимости — не более 10% в год.



территория.

Вопрос 13

Принять решение об изменении условий оказания услуг по ежемесячному техническому обслуживанию системы видеонаблюдения в МКД

Проводим повторное голосование по вопросу техническое обслуживание системы видеонаблюдения в доме. Сумма проиндексирована на плановые 10% и пересчитана с квадратного метра, а не с лицевого счета.

Что изменилось в условиях?

1.Расчет по-новому: Оплата за исправность и обслуживание камер теперь начисляется с квадратного метра площади, а не фиксированной суммой с лицевого счета (квартиры), как это было раньше.
2.Новые цифры (уже с учетом индексации):

1. Тариф для собственников: Ежемесячный сбор составит не более 0,56 руб. с кв.м в месяц (+ НДС).
2. Общая сумма на дом: Составляет не более 8 250 рублей в месяц (+ НДС).
3. Последующий рост стоимости — не более 10% в год.



территория.

Вопрос 14

Принять решение об изменении условий ежегодного проведения работ по благоустройству земельного участка, на котором расположен МКД, а именно: посадка и уход за насаждениями (цветами, кустарниками, деревьями и т.д.), вскапывание газона под посадку насаждений, формовочная стрижка насаждений, подкормка газона и насаждений, обработка газона и насаждений от вредителей и болезней, прополка и подсев газона, обработка от клеща, приобретение однолетних и многолетних растений, земли, чернозема и др.

Проводим повторное голосование по вопросу условий ежегодного благоустройства и ухода за нашим двором (посадка цветов и кустарников, стрижка, защита от клещей, покупка земли и растений).

Здесь мы не просто меняем принцип расчета, но и увеличиваем общую сумму с 50 000 до 80 000 рублей на дом в год. Прежних денег, которые мы утверждали ранее, на полноценный уход и закупку растений объективно не хватает.

Что конкретно меняется?

1.Новый расчет: Стоимость работ пересчитана с квадратного метра площади, а не с лицевого счета (квартиры), как было раньше.

2.Новые цифры (с учетом изменения суммы):

1. Тариф для собственников: Ежегодный сбор составит не более 5,43 руб. с кв.м. Обратите внимание: этот сбор разовый по факту выполнения работ, а не ежемесячный.
2. Общая сумма на дом: Повышается до не более 80 000 рублей в год (+ НДС).
3. Последующее плановое увеличение — не более 10% в год.



территория.

Вопрос 15

Принятие решения об изменении условий ежегодного проведения работ по ремонту и замене малых архитектурных форм на территории

Проводим повторное голосование по проведению работ ремонта и замены малых архитектурных форм. Сумма проиндексирована на плановые 10% и пересчитана с квадратного метра, а не с лицевого счета.

Что изменилось в условиях?

1.Расчет по-новому: Ранее сбор начислялся фиксированной суммой с лицевого счета (с квартиры). Теперь оплата переводится на расчет с квадратного метра площади жилья. Деньги выносятся в отдельный сбор и не входят в базовую ставку квартплаты.
2.Новые цифры (уже с учетом индексации):

1. Тариф для собственников: Ежегодный сбор составит не более 4,35 руб. с кв.м площади в год (+ НДС).
2. Общая сумма на дом: Составляет не более 55 000 рублей в год со всего дома (+ НДС).
3. Последующий рост стоимости: Будущее увеличение тарифа — не более 10% в год (если иное не будет принято на ОСС).



территория.

Вопрос 16

Принять решение об изменении условий ежегодного проведения работ по ремонту системы контроля и управления доступом (СКУД, домофония), установленной на территории МКД, с заменой вышедшего из строя оборудования и приобретением дополнительного оборудования

Проводим повторное голосование по вопросу проведения работ по ремонту системы контроля и управления доступом (СКУД, домофония). Сумма проиндексирована на плановые 10% и пересчитана с квадратного метра, а не лицевого счета.

Что изменилось в условиях?

1.Расчет по-новому: Ранее сбор начислялся фиксированной суммой с лицевог счета (с квартиры). Теперь оплата переводится на расчет с квадратного метра площади жилья. Деньги выносятся в отдельный сбор и не входят в базовую ставку квартплаты.
2.Новые цифры (уже с учетом индексации):

1. Тариф для собственников: Ежегодный сбор составит не более 4,35 ру с кв.м площади в год (+ НДС).
2. Общая сумма на дом: Составляет не более 55 000 рублей в год со все дома (+ НДС).
3. Последующий рост стоимости: Будущее увеличение тарифа — не боле 10% в год (если иное не будет принято на ОСС).



территория.

Вопрос 17

Оборудование места укрытия в подземном паркинге

Мы обязаны вынести этот вопрос на голосование на основании Федерального закона «О гражданской обороне» № 28-ФЗ и Указа Губернатора Свердловской области по выполнению нормативов МЧС для заглубленных помещений.

Что будет сделано: Закупка и установка 78 скамеек, 12 больших огнетушителей, 7 биотуалетов и 1 еврокуба для технической воды. Вход будет обозначен на плане паркинга.

Как платим: Это разовый сбор, он составит не более 50,87 руб. с кв.м площади помещения (+ НДС).



территория.

Вопрос 18

Принять решение об изменении условий проведения работ по замене шлагбаума на откатные ворота с калиткой с внешней стороны МКД

На голосовании рассматривается вопрос о замене старого шлагбаума на откатные ворота с калиткой с внешней стороны нашего дома.
Мы выносим этот вопрос на голосование повторно, так как в прошлый раз он не набрал нужного количества голосов.

Суть предложения:
Старый шлагбаум демонтируют, а вместо него купят и установят надежные откатные ворота с калиткой.
Стоимость: На весь дом заложена сумма не более 350 000 рублей (+ НДС).
Как мы за это платим: Это будет разовый сбор в размере не более 23,74 руб. с кв. метра площади вашей квартиры (+ НДС).

⚠ ВАЖНО ПРО КВОРУМ: По закону, решения о благоустройстве и установке ворот требуют квалифицированного большинства. Нам необходимо набрать не менее 2/3 (67%) голосов «ЗА» от абсолютного общего числа квадратных метров всего дома. Если мы снова не наберем две трети голосов, ворота установить не получится, поэтому важен каждый голос!



ПЕТРУНЯ

Коммерческое предложение от ООО «Петруня» для Щербакова 18

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Цена	Сумма
1	Привод SLIDING-1300 в масл. ванне со встр блоком упр для ворот до 1300кг	шт.	1	26 000,00	26 000,00
2	Контроллер GSM Cobalt 433к4 v.2.1	шт.	1	12 000,00	12 000,00
3	Блок питания БПД 18W/18V/WP	шт.	1	2 000,00	2 000,00
4	Блок питания 50W/12-24V/DIN	шт.	1	2 500,00	2 500,00
5	Фотоэлементы /передатчик,приемник/ накладные, дальность 20 м	шт.	1	6 000,00	6 000,00
6	Фотоэлементы /передатчик,приемник/ накладные, дальность 10 м	шт.	1	6 000,00	6 000,00
7	Направляющая ЕВРО 7м	шт.	1	15 000,00	15 000,00
8	Опора ЕВРО	шт.	2	4 500,00	9 000,00
9	Рейка зубчатая оцинкованная 30х12 М4 1м с приварными креплениями	шт.	6	1 200,00	7 200,00
10	Ролик концевой съемный ЕВРО	шт.	1	1000,00	1 000,00
11	Ловитель нижний роликовый ЕВРО	шт.	1	1000,00	1 000,00
12	Ловитель верхний роликовый	шт.	1	800,00	800,00
13	Ролик резиновый	шт.	2	250,00	500,00
14	Кронштейн квадратный	шт.	1	250,00	250,00
15	Подставка регулировочная М16 ЭКО/ЕВРО	шт.	2	800,00	1 600,00
16	Ворота откатные	шт.	1	45 000,00	45 000,00
	Калитка	шт.	1	20 000,00	20 000,00
	Секции забора	шт.	1	20 000,00	20 000,00
17	**Стоимость оборудования, конструкций**				**175 850,00**
18	Расходные материалы	шт.	1	40 000,00	40 000,00
19	Монтаж ворот	шт.	1	80 000,00	80 000,00
	Стоимость работ				**120 000,00**
	Итого				**295 850,00**
	В т.ч. НДС 5%				**14 088,10**

территория.

Вопрос 19

Принять решение о ежегодном проведении работ по ремонту откатных ворот (с заменой оборудования), установленных на территории МКД

Решение по этому вопросу вступит в силу только в случае одобрения самой установки ворот (в вопросе №18 повестки).

Утвержденная сумма — это годовой лимит на случай, если воротам потребуется ремонт. Начисления в наших квитанциях будут производиться строго по факту выполненных работ .Если ворота не ломались и ремонт не проводился, начислени в квитанции не будет.

Расчет:
Начисления составят не более 6,79 руб. с кв.м площади (+ НДС) за весь год и только по факту ремонта.
Общая сумма на возможный ремонт составляет не более 100 000 рублей в год со всего дома (+ НДС).
В будущем этот максимальный предел может расти, но не более чем на 10% в год (если иное не решит ОСС).



территория.

Вопрос 20

Принять решение о ежемесячном технического обслуживания откатных ворот в МКД

Решение по этому вопросу вступит в силу только в случае одобрения самой установки ворот (в вопросе №18 повестки).

В отличие от предыдущего пункта (который был *годовым лимитом на ремонт* по факту поломки), данный сбор является ежемесячным плановым платежом. Он идет на регулярную профилактику: регулировку автоматики, смазку механизмов, осмотр и поддержание ворот в ежедневном рабочем состоянии.



Расчет:

Ежемесячная плата за обслуживание составит не более 0,21 руб. с кв.м площади в месяц (+ НДС).

Стоимость обслуживания со всего дома составит не более 3 000 рублей в месяц (+ НДС).

В будущем этот тариф может расти, но не более чем на 10% в год (если иное не решит ОСС).

территория.

Вопрос 21

Принять решение о проведении работ по установке домофонной системы с видеокамерой и систем контроля и управления доступом

Предлагается установить современную видеодомофонию и систему контроля доступа (СКУД).
С видеокамерой на входной группе подъезда и гостевой калитке, а также системы контроля и управления доступом на калитке для собственников, пожарной лестнице и входах в паркинг.

Сколько это стоит?
За установку (разово): Монтаж стоит 100 000 рублей с дома (разовый целевой сбор — не более 6,79 руб. с кв.м площади вашей недвижимости).

Вопрос 22

Принять решение об утверждении размера ежемесячной абонентской платы за обслуживание домофонной системы с видеокамерой и систем контроля и управления доступом

За обслуживание (ежемесячно):
95 рублей в месяц — с каждой квартиры.
30 рублей в месяц — с каждого парковочного места.

Ключи: Каждая квартира бесплатно получает 2 ключа с защитой от копирования. Дополнительные ключи стоят 200 руб. за штуку.

территория.

Вопрос 23

Внести изменения в «Правила проживания в многоквартирном доме: соблюдение общественного порядка, соблюдение правил пожарной безопасности и закона о тишине на территории двора жилого дома № 18 по ул. Щербакова г. Екатеринбурга», утвержденные п. 23 протокола ОСС №1/2025 от 13.07.2025

Суть вопроса:
Предлагается закрыть задний двор дома для долгой парковки и наказывать нарушителей.
Вот новые правила, которые добавляются в Правила проживания:

Лимит на въезд: Заезжать на задний двор можно только для погрузки/разгрузки и максимум на 2 часа. Спецтехника и экстренные службы (скорая, МЧС) могут находиться там без ограничений.

Наказание для жителей БЕЗ паркинга: За первое нарушение — предупреждение. За повторное — блокировка въезда во двор до 14 дней, за регулярные (от 3 раз в год) — до 30 дней (крупный груз можно будет привезти только по разовой заявке).

Наказание для владельцев парковочных мест: В сам паркинг вас пустят всегда, но за нарушения на заднем дворе отключат автоматический въезд во двор (на 14 или 30 дней) — охрана будет пускать вас только вручную и строго для проезда в паркинг.

Если продолжите нарушать во время блокировки — дело передадут в суд с взысканием с вас всех расходов.

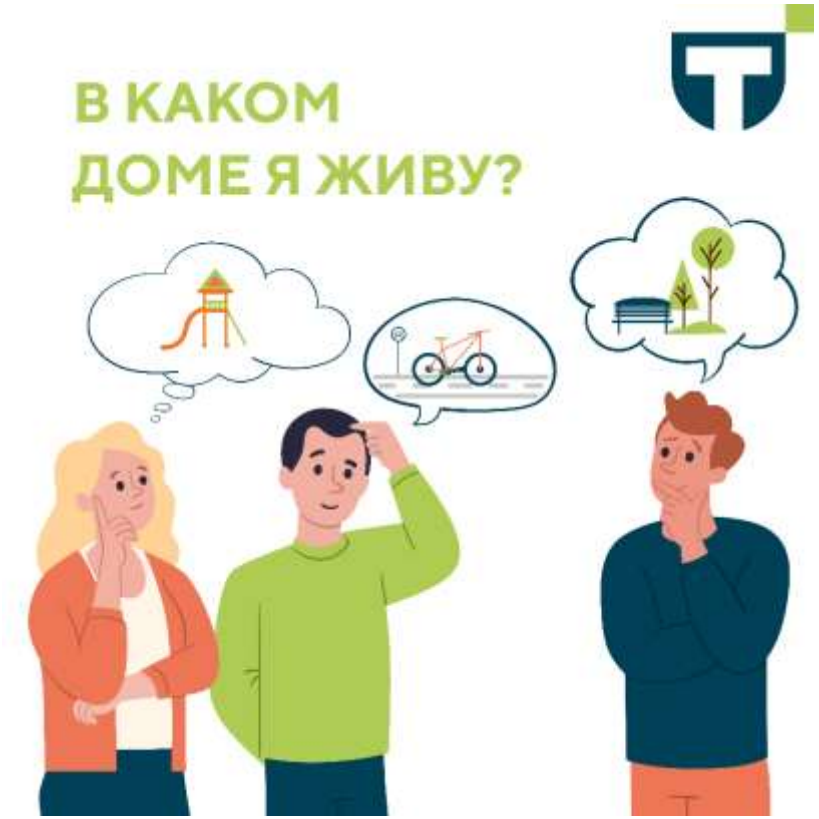


территория.

Вопрос 24,25,26
Избрание членов Совета дома

Жители дома выдвинули свои кандидатуры для работы в составе Совета дома.
Эти инициативные соседи готовы уделять время и внимание общим вопросам комфорта и порядка.

Главные принципы работы:
•Конструктивный диалог с управляющей организацией.
•Прозрачность взаимодействия и информирования соседей.
•Внимание к запросам жителей дома.



территория.

Контактная информация

Офис УЖК Территория-Восток

г. Екатеринбург
ул. Юлиуса Фучика, 3

+7 (343) 286-11-16 (доб.3514)



Управляющий клиентскими отношениями

Миклина Елизавета Сергеевна

+7 950 19 85 142

территория.