



Шейнкмана, 88

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»
- Форма проведения ОСС: очно-заочная
- Дата очного собрания: 29 апреля 2025г.
- Место проведения собрания: детская площадка ЖК «Москва»
- Период заочного голосования: до 31 июля 2025г.
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС: в офисе УК ул. Шейнкмана, 86
- Место сдачи бюллетеней голосования: офис УК – ул. Шейнкмана, 86

Описание МКД

Ваш дом - это часть жилого комплекса «Москва», состоящего из трех домов и подземной автостоянки, расположенного в центральном районе г. Екатеринбурга.

- Дом № 88 по ул. Шейнкмана состоит из **100 квартир**
- Общая площадь дома составляет **9 388,50 кв.м.**



территория.

Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

- ✓ Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии, выбор совета дома
- ✓ Капитальный ремонт кровли
- ✓ Изменение стоимости дополнительных услуг по обеспечению безопасности и повышению комфортности проживания.
- ✓ Модернизация системы домофонии
- ✓ Внесение изменений в Правила проживания
- ✓ Замена асфальтового покрытия на участке проезда вдоль ул. Московская
- ✓ Замена резинового покрытия на корте
- ✓ Изменение стоимости предоставления в возмездное пользование общего имущества и мест общего пользования

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».

Вопросы 3-6.

Выбор членов совета дома и председателя совета дома

Совет дома – это общественный орган, который выполняет роль посредника между жильцами и управляющей компанией. Основная задача Совета дома заключается в защите интересов собственников жилья и контроле за качеством предоставляемых услуг.



территория.

Вопрос 7.

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

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

Вопрос 8.

Наделение полномочиями Председателя Совета дома на заключение договора управления многоквартирного дома

С целью упрощения и ускорения процедуры подписания новой формы договора управления председатель Совета дома наделяется полномочиями подписания договора управления от имени всех собственников (п.3 ч.8 ст.161.1 ЖК РФ).



территория.

Вопрос 9.

о проведении выборочного капитального ремонта крыши.

Покрытие кровли дома, в частности над детским садом «Солнечный луч», имеет существенный износ, требуется замена.

Вопрос 10.

Изменение размера расходов, связанных с представлением платежных документов и условий оплаты услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта

В стоимость работ по предоставлению платежных документов на капитальный ремонт входит:

- приём платежей
- оказание услуг по начислению платежей
- изготовление платежных документов
- ведение лицевых счетов собственников помещений в многоквартирном доме



территория.

Вопросы 11-13,20

Принятие решения об оказании дополнительных услуг по обеспечению безопасности и повышению комфортности проживания

Услуги клиентского сервиса, ведение информационных каналов связи, праздники двора и приобретение праздничной атрибутики, снятие показаний индивидуальных приборов учета, дополнительная уборка мест общего пользования и придомовой территории (сверх периодичности, установленной минимальным перечнем услуг, утвержденным постановлением Правительства РФ № 290) – не входят в состав платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Начисление платежей собственникам за выполнение дополнительных услуг предлагается в платежном документе отдельной строкой

Вопросы 14-17,19,

Принятие решений об изменении условий оказания дополнительных услуг по обеспечению безопасности и повышению комфортности проживания

Решение по оказанию услуг по обслуживанию системы домофонии, видеонаблюдения и системы контроля доступа; оказания услуг службы мониторинга (охраны); оказания услуг по погрузке и вывозу снега; аренде грязеудерживающих ковриков было принято ранее (Протокол № 1/2023г от 13.03.2023г). Данные вопросы вынесены на голосование в связи с изменением стоимости услуг.

Вопрос 18

Принятие решения по модернизации системы контроля удаленного доступа (домофония)

Модернизация включает в себя замену домофонного оборудования на входе в дом (панель и считыватель), приобретение ключей с усиленной защитой от копирования, предоставление комплекта ключей – 3 штуки на квартиру

Общая стоимость услуг составляет не более **175 263 рублей** с многоквартирного дома.

Предлагается разовый сбор в размере не более **18,67 руб./м2** площади помещения собственника.

Вопрос 21

Принятие решения о внесении изменений в «Правила обеспечения охраны общественного порядка, сохранности и рационального пользования общей долевой собственности, соблюдения правил поведения собственников и их гостей, соблюдения пожарной безопасности и закона о тишине в жилом комплексе «Москва»

По инициативе совета дома предлагается внести изменения в п.7.4, п.7,5 Правил проживания в ЖК «Москва» в части увеличения стоимости дополнительной уборки за загрязнение мест общего пользования и придомовой территории для владельцев собак и за складирование мусора в неустановленных местах до 1000 рублей за каждый случай.



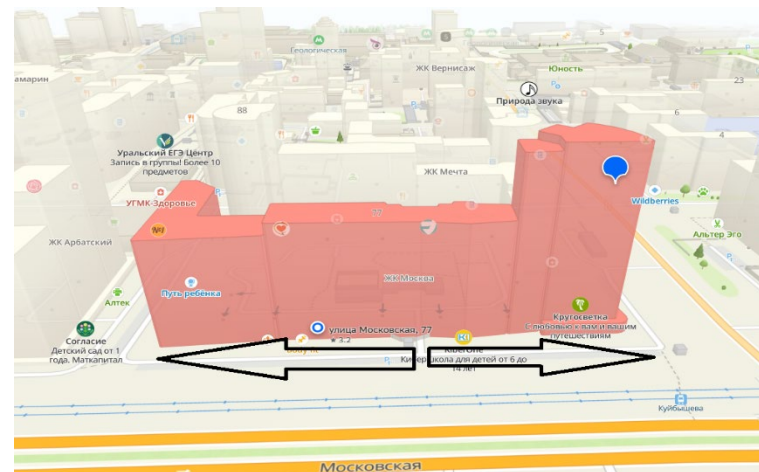
территория.

Вопрос 22

Принятие решения о проведении работ по замене асфальтового покрытия на общей придомовой территории многоквартирных домов № 88 и № 90 по ул. Шейнкмана и № 77 по ул. Московская г. Екатеринбурга

Участок вдоль трамвайной линии

по ул. Московская в соответствии со схемой



Вопрос 23

Принятие решения о проведении работ по замене резинового покрытия на корте, расположенном на общей придомовой территории, на аналогичное новое

Вопросы 24 - 27

Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений

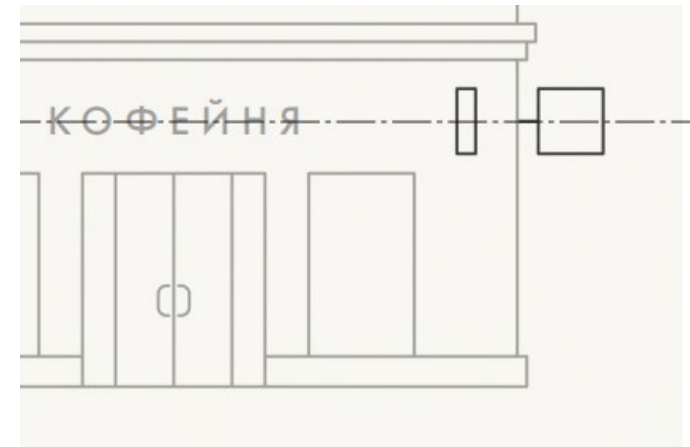
Дополнительные доходы от аренды общего имущества позволят проводить необходимые работы по благоустройству и текущему ремонту без сбора дополнительных средств с собственников. Доходы от аренды могут быть потрачены только по решению ОСС.

В пользование предоставляется: фасад, кровля, земельный участок, места общего пользования дома и 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

**г. Екатеринбург
ул. Шейнкмана, 86**

+7 (343) 286-11-16 (доб.3612)



**Управляющий клиентскими
отношениями**

Пазухина Наталья Викторовна
+7 912 222 1940

территория.