



ул.Академика Вонсовского,
дом №19

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 «Территория-Атом»
- Форма проведения ОСС: очно-заочное
- Дата очного собрания: 15.05.2025 с 18-00 до 18-30ч.
- Место проведения собрания: гостевой холл на первом этаже жилого дома
- Период заочного голосования: с 15.05.2025 с 18-30 по 12.08.2025 до 18-00 часов.
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС: офис Управляющей компании ул. Михеева, М.Н., дом №2
- Место сдачи бюллетеней голосования: офис Управляющей компании ул. Михеева, М.Н., дом №2 в часы приема: пн-чт с 9-00ч до 18-00ч, пт с 9-00ч- до 17-00ч и почтовый ящик управляющей компании на первом этаже

Описание МКД

Ваш дом - это жилой комплекс «Балтийский», состоящего из одного дома и подземной автопарковки, расположенного в микрорайоне УНЦ . Один 17-этажный дом, поднимающиеся над лесом, уже стали украшением района, а хвойные ароматы делают проживание в просторных современных квартирах особенно приятным.

- Дом №19 по ул. Академика Вонсовского состоит из **469 квартир.**
- Общая площадь дома составляет **28120,7 кв.м.**



территория.

Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

- ✓ Проценурные вопросы: избрание председателя, секретаря и счетной комиссии ОСС, и место хранения протокола и листов голосования.
- ✓ Утвердить условия и форму договора управления между собственниками помещений.
- ✓ Утвердить порядок уведомления собственников о проведении собрания собственников и о принятых решениях путем размещения сообщения о проведении собрания и сообщения об итогах собрания на информационных досках, расположенных в холле первого этажа. Порядок распространения бюллетеней голосования (решений): размещение в почтовые ящики собственников помещений.
- ✓ Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме физическим и юридическим лицам (в том числе собственникам и арендаторам помещений). Аренда МОП, технических помещений, кровли и фасада физическими и юридическими лицами для размещения рекламных конструкций и вывесок.
- ✓ Принять решение о благоустройстве придомовой территории многоквартирного дома, а именно: приобретение и распределение по территории в весенне-летний период земли (чернозема), песка, щебня, отсева, дресвы, дополнительный покос газона, стрижке и оформления кустарной изгороди, посев газона

Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

- ✓ Изменение условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования МКД
- ✓ Решение об использовании системы ГИС ЖКХ (адрес в сети «Интернет»: <https://dom.gosuslugi.ru/>) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- ✓ Решение об оказании услуг по проведению праздников двора
- ✓ Решение о проведении работ по внесению изменений в паспорт фасада многоквартирного дома
- ✓ Установка дополнительного шлагбаума на придомовую территорию

Вопрос.

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.

Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 19 по ул. Академика Вонсовского г. Екатеринбурга для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств (в том числе крепежных элементов для размещения вывесок и рекламных конструкций)

В пользование предоставляется: фасад, кровля дома и иное общее имущество.

Стоимость услуг не менее 600,00 руб./кв.м. в месяц.

Денежные средства, полученные по договорам о предоставлении в пользование общего имущества, будут расходоваться по решению общего собрания собственников.



территория.

Вопрос.

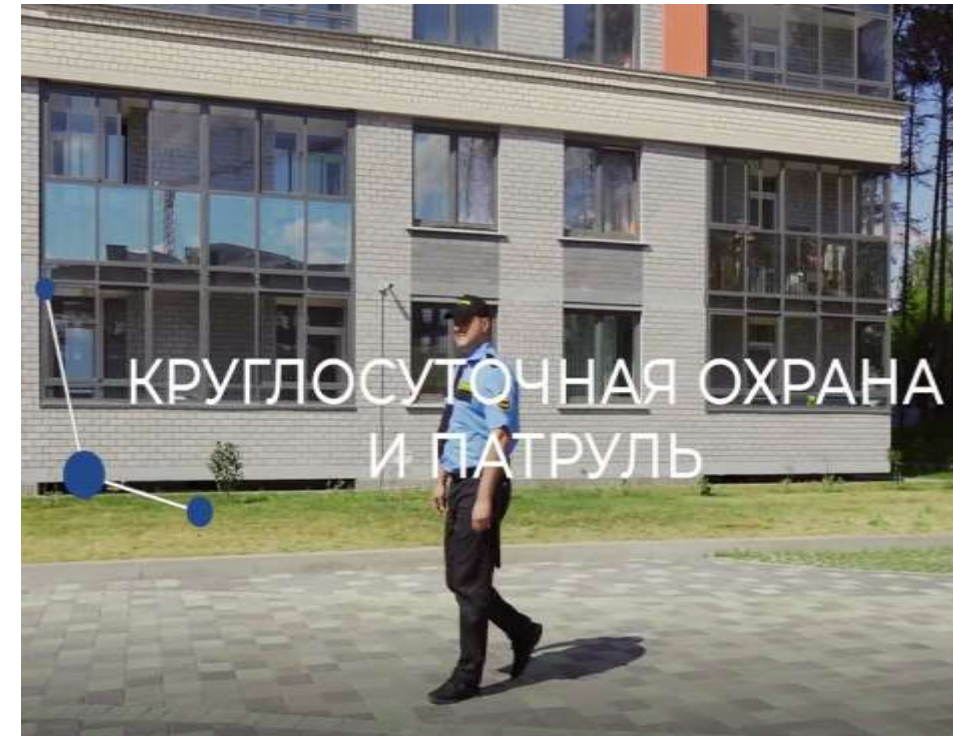
Принять решение об увеличении стоимости услуги службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома с 01.01.2025 на 12 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгации.

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

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

Общая стоимость услуг в месяц составляет **330 000,00 рублей в месяц**
Ежемесячный сбор в размере составит не более **10,73 руб./м2** с площади помещения собственника.

Размер ежемесячного сбора распределен между МКД и подземной автопарковкой пропорционально общей площади расположенных в них помещений.



территория.

Вопрос.

Принять решение о внесении изменений в паспорт фасада многоквартирного дома № 19 по ул. Академика Вонсовского г. Екатеринбурга, а именно возможности размещения в маскировочных корзинах охлаждающих блоков кондиционеров на внутренней стороне дома, с обязательным отводом дренажа в хозяйственно-бытовую канализацию квартир, устанавливающих охлаждающих блоков кондиционеров на фасаде, с дальнейшим составлением проекта и согласованием в установленном законом порядке

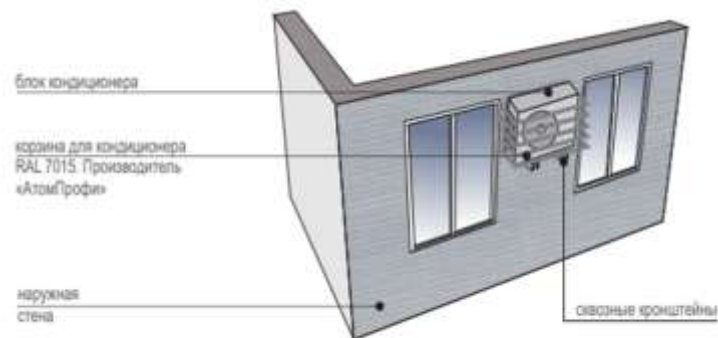
На данный момент условия размещения:

- Размещение наружных блоков кондиционеров предусматривается на лоджиях и балконах жилого дома.
- Только при отсутствии лоджии или балкона, допустимо устанавливать наружный блок кондиционера на фасаде.
- Наружные блоки кондиционеров и несущие кронштейны, размещенные на фасаде, необходимо окрасить в цвет прилегающей наружной стены.



RAL 7015. Производитель «АтомПрофи»

Схема размещения кондиционеров на фасаде для коммерции



Вопрос.

Решение о ежегодном проведении праздников двора (Новый год, День защиты детей)

Общая стоимость услуг составляет 80000,00 рублей

Разовый сбор в размере составит не более 2,85 руб./м² площади помещения собственника.



территория.

Вопрос. Установка дополнительного шлагбаума на придомовую территорию

Общая стоимость услуг составляет 32000,00 рублей

Разовый сбор в размере составит не более 1,14 руб./м2 площади помещения собственника.

Введение ограничений путем установки автоматического шлагбаума и стрелы на придомовой территории.



территория.



Контактная информация

Офис УЖК Территория-Запад

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

+7 (343) 386-11-16 (доб.3409)



**Управляющий клиентскими
отношениями**

Романова Татьяна
Александровна

+7 912-620-08-96

территория.