Переулок Сосновый, дом №10

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 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-Север»
- **Форма проведения ОСС:** очно-заочная
- **Дата очного собрания:** 16 апреля 2025 года с 18.30 ч. до 19.30 ч.
- **Место проведения собрания:** во дворе многоквартирного дома около первого подъезда.
- **Период заочного голосования:** с 19.30 часов 16.04.2025 г. до 12.00 ч часов 02.06.2025 г.
- **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:**
- - офис 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;
- - почтовый ящик ООО УЖК «Территория-Север», расположенный на первом этаже в подъезде многоквартирного дома № 10 в пер. Сосновый в г. Екатеринбурге

территория.

Описание МКД

Ваш дом - это часть жилого комплекса, состоящего из четырёх домов и подземно-надземной автостоянки, расположенного в северной части г. Екатеринбурга, микрорайон Уралмаш .

- Дом № 10 по пер. Сосновый состоит из **123 квартир + 100 парковочных мест + 2 нежилых помещения**

- Общая площадь дома составляет **9215,4 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.

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 _____

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

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) :

- Принятие решения об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома № 10 по пер. Сосновый г. Екатеринбурга
- Принятие решения по предложению ООО УЖК «Территория-Север» о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения в многоквартирном доме № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге
- Принятие решения по предложению ООО УЖК «Территория-Север» о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге
- Принятие решения об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением
- Принятие решения о заключении дополнительных соглашений к прямым договорам собственников помещений многоквартирного дома № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге с ООО «Петруня» на проведение работ по установке и настройке дополнительных видеокамер системы видеонаблюдения в количестве 4 штук на фасаде многоквартирного дома № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге

территория.

Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки)

- Принятие решения об изменении условий оказания услуг по аренде грязеудерживающих ковриков на первом этаже в подъездах многоквартирного дома № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге.
- Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по пер. Сосновый в г.Екатеринбурге операторам связи для размещения транзитных кабелей и телекоммуникационного оборудования, используемое для других собственников многоквартирных домов.
- Принятие решения об изменении условий предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений (места общего пользования в подземном паркинге) в многоквартирном доме № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге физическим и юридическим лицам

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.

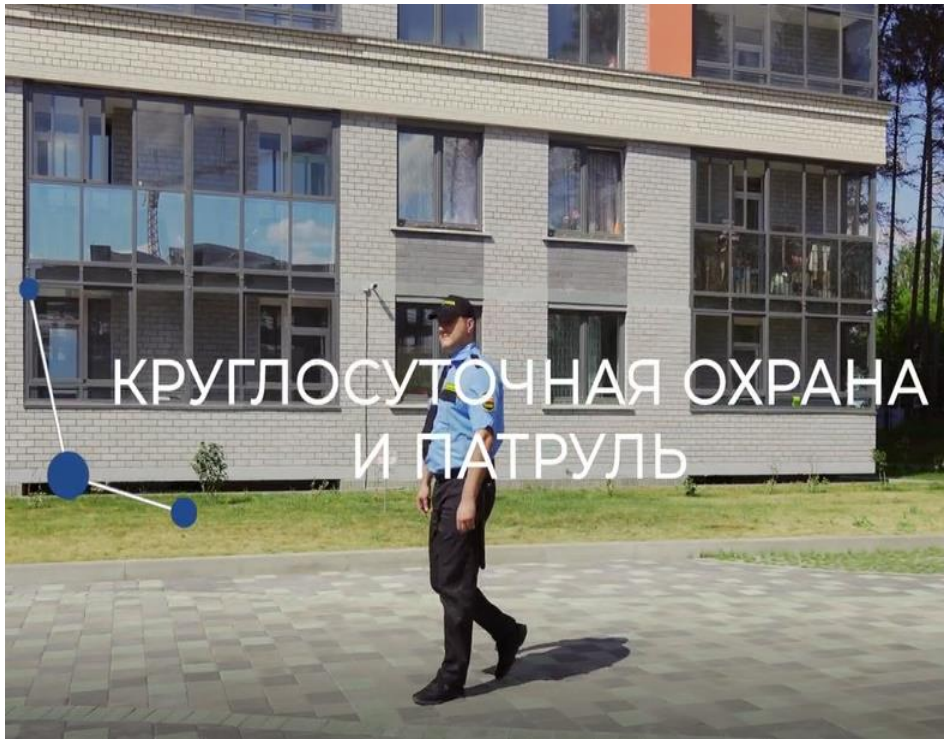
П.4 ст.46 ЖК РФ «Копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания».

территория.

Вопрос 3.
Принять решение об изменении стоимости оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования

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*



Услуга будет оказана в случае принятия решения собственниками помещений в многоквартирных домах №10, 14, 16 по пер. Сосновый и № 93 по ул. Бакинских комиссаров в г. Екатеринбурге

Общая стоимость услуг в месяц составляет **330 000,00 рублей в месяц, кроме того на общую стоимость начисляется НДС**

Ежемесячный сбор в размере составит не более ***446,55 руб.*** с помещения собственника, кроме того начисляется НДС

Размер ежемесячного сбора распределен между четырьмя домами пропорционально количеству помещений в многоквартирных домах:

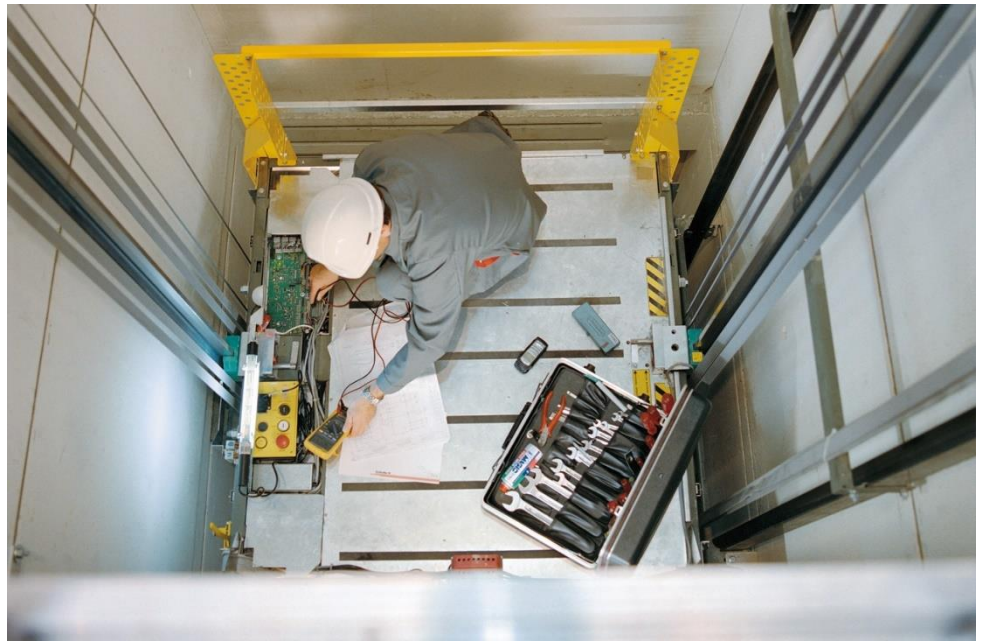
Сосновый, 10	*– 225 пом.*	*= 100 473,75 рублей*
Сосновый, 14	*- 219 пом.*	*= 97 794,45 рублей*
Бакинских комиссаров, 93	*- 169 пом.*	*= 75 466, 95 рублей*
Сосновый, 16	*– 126 пом.*	*= 56 265,3 рублей*
ИТОГО:	*739 помещений*	*330 000,00 рублей*

территория.

Вопрос 4.
Принять решение о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме

Работы по капитальному ремонту лифтового оборудования осуществляются только на основании Актов периодического технического освидетельствования лифтов по ГОСТ Р 53783-2010, ГОСТ Р 55964-2022, осмотров лифтового оборудования аккредитованной испытательной лабораторией и при выявлении отрицательных результатов проверки функционирования устройств безопасности лифта.

Общая стоимость работ составляет **3 116 100,00** рублей, в том числе:
- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - не более **3 055 00,00** рублей;
оказание услуг строительного контроля – не более **119 840,00** рублей
Сроки выполнения работ не позднее 31.12.2028 г.



территория.

Лифтовое оборудование в многоквартирном доме

Для обеспечения безопасной эксплуатации лифта, улучшения технических характеристик лифта и заблаговременного предотвращения поломок лифтового оборудования, которое приведет к остановке лифта, рекомендуется произвести замену лифтового оборудования с истекшим сроком службы, а также имеющего существенные дефекты на отдельных узлах, агрегатах.

В целях оптимизации процесса по замене в будущем отдельного лифтового оборудования, узлов, агрегатов формируется предельная стоимость в рамках капитального ремонта (исходя из заключения аккредитованной организации и ГОСТ Р 53783-2010).

территория.

Вопрос 5.

Принять решение о проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения в многоквартирном доме

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 **2 538 716,25 рублей, в том числе:**

- ремонт или замена внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения - не более 2 488 937,50рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более 49 778,75,00 рублей

территория.

Система горячего водоснабжения в многоквартирном доме

В рамках текущей эксплуатации систематически возникают аварийные ситуации, порывы вдоль полипропиленовых труб, смонтированных застройщиком. Образуются продольные трещины на магистральных сетях ниже отметки 0,000. На внутренней стороне трубы вокруг места прорыва зафиксированы множественные мелкие несквозные трещины.

Данный факт свидетельствует о некачественном выборе типа полипропиленовой трубы или несоответствии материала сертификатам качества.

В соответствии с проектом трубопроводы системы горячего водоснабжения выполнены из полипропилена.

Исходя из характера и локации дефекта необходима замена труб из полипропилена, оцинкованной стали (на вводном узле, обвязке) внутри индивидуального теплого пункта на трубы из нержавеющей стали, на магистральных сетях – из полипропилена иного производителя, а также оборудования, подлежащего ремонту ниже отм. 0,000.

территория.

Реализация капитального ремонта

В целях контроля качества строительных и монтажных работ, контроля качества строительных материалов в ходе проведения строительных и монтажных работ, соблюдения срока выполнения работ производится строительный контроль за проведением капитального ремонта.

Осуществление строительного контроля в рамках программы капитального ремонта является обязательным условием согласно Постановления правительства Свердловской области №378-ПП от 01.06.2023г., не более 2% от стоимости строительно-монтажных работ.

Норматив затрат на стройконтроль – 2,14% от стоимости строительно-монтажных работ, Постановление РФ №468

территория.

Вопрос 6-7.

Принять решение о проведении работ по установке и настройке **4 ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ** видеокамер системы видеонаблюдения и о ежемесячном обслуживании, установленной дополнительной системы видеонаблюдения. Заключение дополнительных соглашений к прямым договорам собственников.

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

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

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.

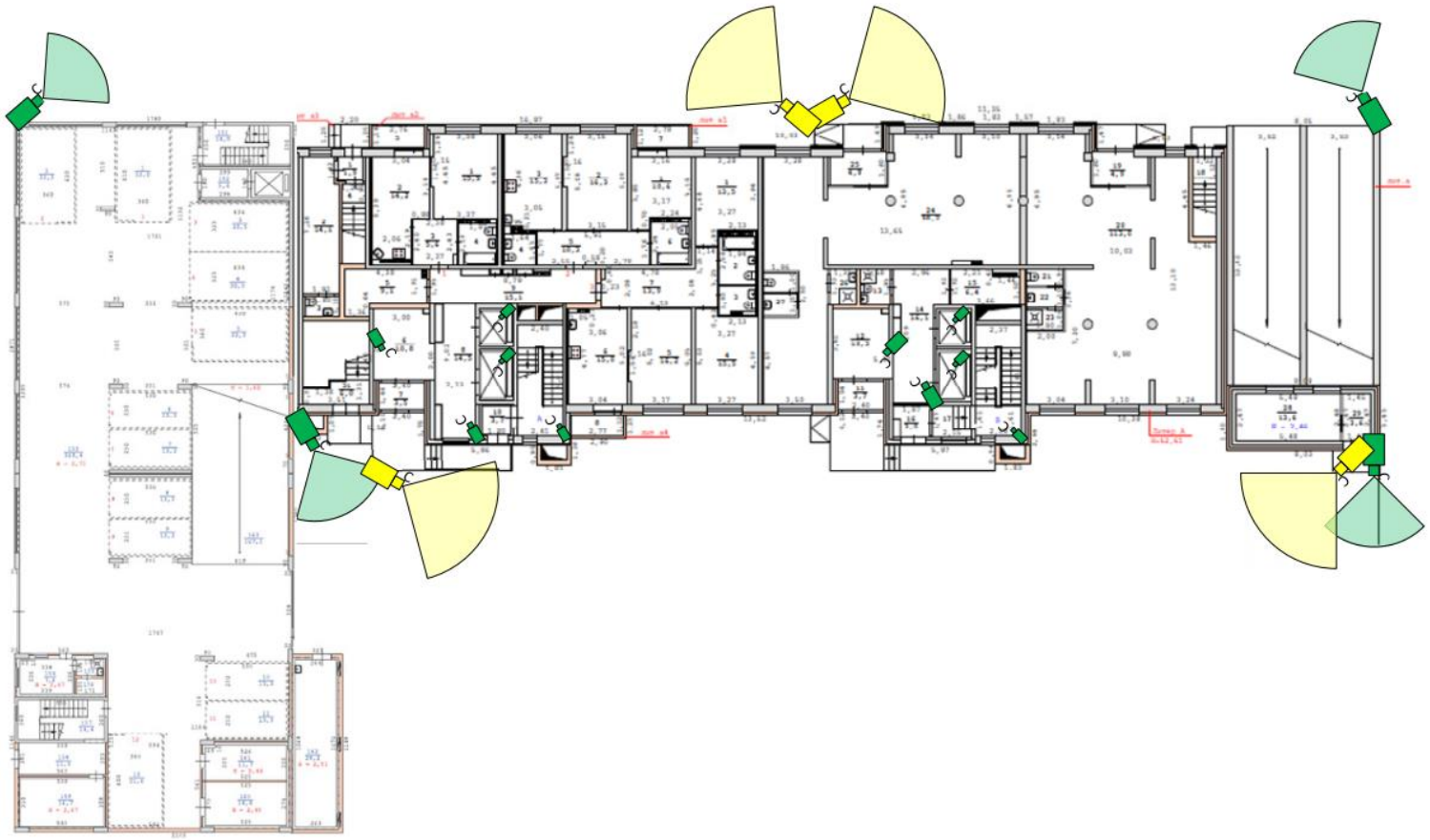
Все камеры оснащены ИК-подсветкой для передачи четкого изображения вне зависимости от освещенности в кадре.

Установка и настройка дополнительной системы – **24 000,00 рублей**
Разовый сбор - **2,61 руб./кв. м**
Ежемесячное обслуживание системы – **1 400,00 рублей**.
Ежемесячное начисление – **0,16 руб./кв. м**

*****Размещение видеокамер будет осуществляться по согласованию с председателем Совета дома.*

территория.

Схема размещения дополнительных видеокамер системы видеонаблюдения



v1.1

ПЕТРУНЯ
ДОМОФОННАЯ КОМПАНИЯ

Коммерческое предложение от ООО «Петруня» для Сосновый, 10

От 05.03.2025г.

Установка и настройка 4 дополнительных видеокамер:

- 4 цифровых видеокамер на фасаде здания, 6 000х4=24 000 рублей в т. ч. НДС 5%
- Дальнейшее обслуживание составит 350х4=1 400 рублей в месяц в т. ч. НДС 5%.

территория.

Вопрос 8.

Принять решение об изменении стоимости грязеудерживающих ковриков, размещаемых на первых этажах в подъездах многоквартирного дома.

- Стоимость: не более 2 500,00 руб. в месяц, кроме того на общую стоимость начисляется НДС
- Источник финансирования: ежемесячный сбор в размере не более 0,28 руб./кв.м

Вопрос 9.

Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества (транзитные кабели телекоммуникационное оборудование, используемое для предоставления услуг не только собственникам многоквартирного дома №10 по пер. Сосновый) операторам связи

- Стоимость предоставления в пользование общего имущества: не менее **5 000,00 руб**. в месяц с оператора

Вопрос 10.

Принять решение об изменении условий предоставления в пользование общего имущества собственников помещений (места общего пользования в подземном паркинге многоквартирного дома №10 по пер. Сосновый) физическим и юридическим лицам

- Стоимость предоставления в пользование общего имущества: не менее **5000,00 руб**. в месяц

территория.

Контактная информация

Офис УЖК Территория-Север

г. Екатеринбург
ул. Кузнецова, д. 21

+7 (343) 286-11-16 (доб.3737)

на сайт дома,

раздел Проекты

территория.