



# Улица Саввы Белых, дом №1

## 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.

# ОСС общие сведения

- Инициатор: ООО «УЖК «Территория – Восток»
- Форма проведения ОСС: очно - заочное
- Период заочного голосования: 24.07.2024 – 14.10.2024гг
- Место сдачи бюллетеней голосования: почтовые ящики УЖК, расположенные на первых этажах подъездов Саввы Белых 1; офис УЖК

## Описание МКД

Ваш дом - это двухсекционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (12-13-15-18 этажей) с административно-торговыми помещениями на первом этаже.

- Дом состоит из **194 квартир и 6 офисов**
- Общая площадь дома составляет **11 243,3 кв.м.**



# 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



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 «—»»).			

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 приложенным 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):

- ✓ Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии
- ✓ Утверждение места хранения копии протокола и копий бюллетеней голосования (решений) собственников помещений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
- ✓ Утверждение размера платы по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества
- ✓ Выбор состава Совета дома
- ✓ Предложения о проведении выборочного капитального ремонта лифтового и инженерного оборудования (**см. презентацию «Проведение капитального ремонта на объекте по адресу: ул. Саввы Белых 1»**)
- ✓ Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества для размещения рекламных конструкций
- ✓ Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества физическим и юридическим лицам

## Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки):

- ✓ Изменение условий оказания услуг службы консьержей
- ✓ Аренда грязеудерживающих ковриков
- ✓ Установка домофонной системы
- ✓ Обслуживание действующей системы видеонаблюдения
- ✓ Обслуживание автоматики ворот придомовой территории
- ✓ Приобретение земли, растений и кустарников
- ✓ Работы по уходу за растениями
- ✓ Приобретение элементов благоустройства
- ✓ Модернизация системы видеонаблюдения
- ✓ Услуги по погрузке и вывозу снега



## **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.**

**Утверждение перечня услуг по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников и размера платы за услуги, в размере, равной ставке платы за содержание и ремонт жилого помещения, утверждаемого органом местного самоуправления в порядке ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ**

**Жилищный кодекс РФ закрепил за собственниками право и обязанность выбора тарифа на содержание и текущий ремонт для своего многоквартирного дома.**

В содержание жилого помещения/общего имущества входят услуги по обслуживанию и ремонту пространств, которые используют все жильцы многоквартирного дома: подъезда, холлов, лифтов, придомовой территории.

Муниципальный тариф утверждается органом местного самоуправления и предусматривает минимальный набор услуг по содержанию и управлению. (Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».)



**территория.**

## **Вопрос 4, 5, 6.**

### **Выбор состава Совета**

Совет многоквартирного дома – это выборный орган, куда входят собственники помещений в МКД. Он выбирается на общем собрании собственников и выполняет функции по контролю за содержанием и ремонтом дома (ч. ч. 1, 5 ст. 161.1 ЖК РФ).

Совет избирается раз в два года, если иное не установлено на общем собрании собственников. Если решение о переизбрании совета собственники не приняли, то прежний состав продолжает свою работу в течение ещё двух лет. При ненадлежащем исполнении своих обязанностей совет может быть переизбран досрочно (ч. 10 ст. 161.1 ЖК РФ).

Количество человек, входящих в совет МКД, утверждается собственниками на ОСС. Ни верхних, ни нижних границ числа членов совета законодательством не установлено (ч. 4 ст. 161.1 ЖК РФ).

Из числа членов совета должен быть избран председатель совета многоквартирного дома, который руководит деятельностью совета (ч. ч. 6, 7 ст. 161.1 ЖК РФ).



**Вопрос 7, 8, 9.**

**Предложения о проведении выборочного капитального ремонта лифтового и инженерного оборудования**

**(см. презентацию**

**«Проведение капитального ремонта на объекте по адресу: ул. Саввы Белых 1»)**

**территория.**

## Вопрос 10.

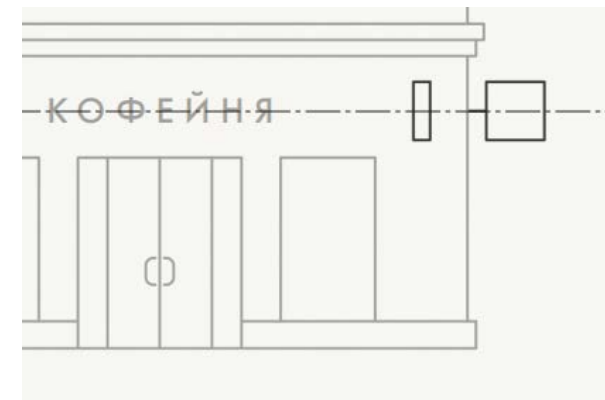
### **Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества для размещения рекламных конструкций**

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, кровля дома, иное общее имущество (по согласованию в Советом дома).

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).



**Вопрос предусматривает согласование с Советом дома**

**территория.**

## Вопрос 11.

### Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества физическим и юридическим лицам

Дополнительные доходы 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: места общего пользования (по согласованию в Советом дома).

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).



**Вопрос предусматривает согласование с Советом дома**

территория.

## Вопрос 12.

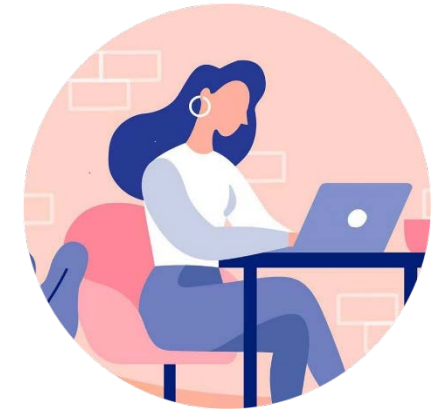
### Изменение условий оказания услуг службы консьержей

Услуги консьержа не включены в перечень обязательных для надлежащего содержания общего имущества собственников.

Консьерж в многоквартирном доме помогает следить за порядком в подъезде и обеспечивает комфорт жильцов.

Стоимость услуг службы консьержей и оказание услуг группы быстрого реагирования не более 170 000 рублей.

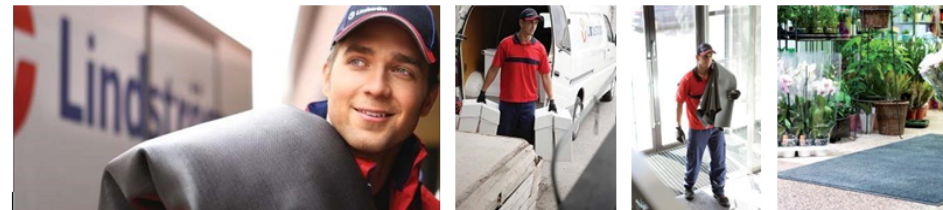
Источник финансирования услуг: не более 15,12 руб/кв.м.





## Вопрос 13. Аренда грязеудерживающих ковриков

- ✓ Стоимость не более 4 497,32 рублей в месяц с МКД
- ✓ Источник финансирования – ежемесячный сбор в размере не более 0,40 руб./кв.м. помещения собственника
- ✓ Места размещения: на 1 этажах в подъездах 1,2 МКД



### Спецификация

**Подложка ковра:** в основании ковра лежит *впитывающая подложка микрофибра*  
**Толщина резины:** используется *кислотостойкая резина толщиной 3мм*, которая не оставляет следов на плитке. Компания гарантирует идеально ровный кант. Резина не растягивается при стирке, так как ковры сушатся в паровом барабане при определенной температуре.

**Ширина канта:** 24 мм.

**Ворс:** *скрученный ворс, с угольной нитью*, которая предотвращает слипание ворсинок.

**Высота ворса:** 7мм

**Общая высота ковра:** 10мм

**Общий вес ковра:** ковер размера 115см \* 200 см весит 7 кг, ковер размера 150см\*85см весит 4 кг

**Впитываемость:** эффективно удерживают песок и грязь: 3 кг на м<sup>2</sup>, эффективно удерживают влагу 2,5 л на м<sup>2</sup>.



Колмогоров Артем  
+7-922-034-66-09  
artem.kolmogorov@lindaily.com

территория.

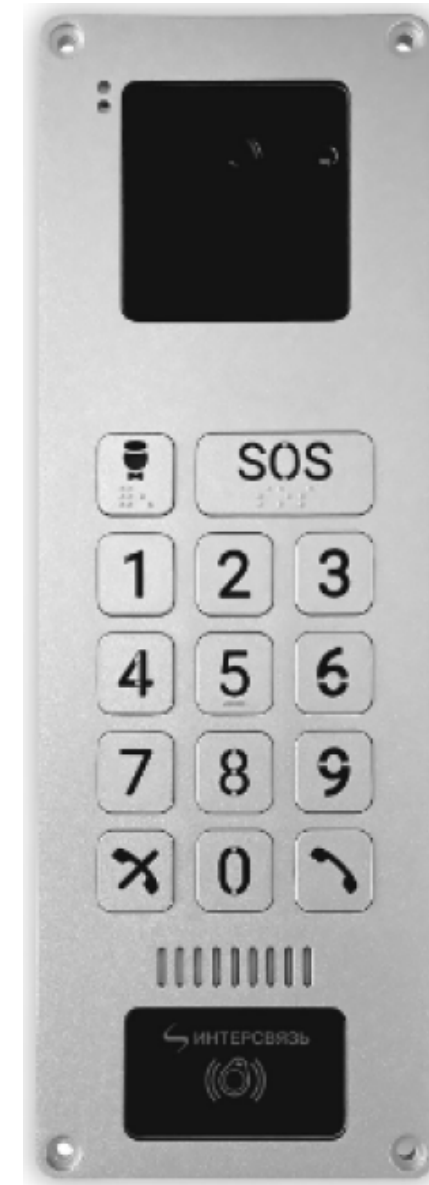
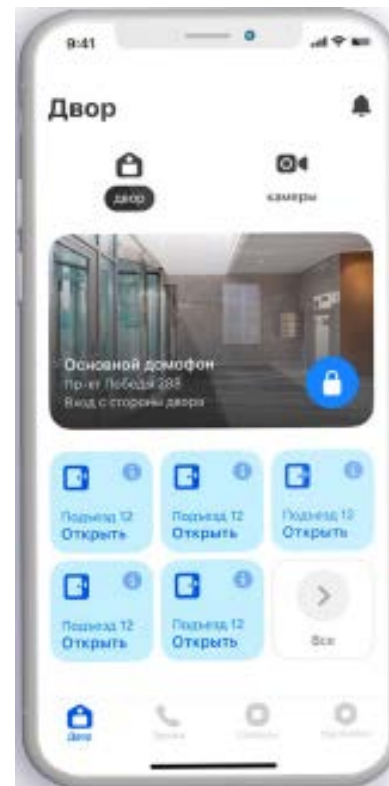
## Вопрос 14.

### Установка домофонной системы

#### Возможности домофонной системы:

- ✔️ Аудио-вызов на трубку, расположенную в Вашей квартире (трубки, установленные в Вашей квартире, подключаются к новой системе).
- ✔️ Видео-вызов и дистанционное открытие из приложения на Вашем мобильном устройстве (приобретается отдельно).
- ✔️ Вызовы в квартиру фиксируются в фотожурнале.
- ✔️ Видеотрансляция и видеоархив с камеры домофона.
- ✔️ Присоединение к услуге всех членов семьи.
- ✔️ Ключи повышенной секретности (с криптографической защитой): выдается 2 бесплатных ключа на квартиру, дополнительные ключи согласно прайса обслуживающей организации.

**Стоимость ежемесячного обслуживания  
65 рублей с квартиры**



территория.

## Вопрос 15.

### Обслуживание действующей системы видеонаблюдения

Данное решение принимается для обслуживания установленной на момент проведения настоящего собрания системы видеонаблюдения многоквартирного дома.

Исходя из количества оборудования, стоимость обслуживания составит не более 5 000руб.



Источник финансирования услуг:

ежемесячный сбор в размере не более **0,44 руб./кв.м.** помещения собственника.

## Вопрос 16.

### Обслуживание автоматики ворот придомовой территории

Данное решение принимается для обслуживания установленной на момент проведения настоящего собрания автоматики въездных ворот на придомовой территории.

Исходя из установленного оборудования, стоимость обслуживания составит не более 3 000руб.



Источник финансирования услуг:

ежемесячный сбор в размере не более **0,27 руб./кв.м.** помещения собственника.

## **Вопрос 17.**

### **Приобретение земли, растений и кустарников**

Ежегодное приобретение в весенне-летний период земли (дресвы, пр.), однолетних и многолетних растений для посадки на придомовой территории. Стоимость поставки материалов не более 50 000руб.



Источник финансирования поставки:

ежегодный сбор в размере не более **4,45 руб./кв.м.** помещения собственника.

**Вопрос предусматривает согласование с Советом дома**

## **Вопрос 18.**

### **Работы по уходу за растениями**

Ежегодное проведение работ по посадке и уходу за растениями на придомовой территории с мая по октябрь. Стоимость работ не более 50 000руб.



Источник финансирования работ:

ежегодный сбор в размере не более **4,45 руб./кв.м.** помещения собственника.

**Вопрос предусматривает согласование с Советом дома**

**территория.**



## Вопрос 19.

### Приобретение элементов благоустройства

Ежегодное приобретение элементов благоустройства (скамейки, вазоны, заборчики) для установки на придомовой территории. Стоимость работ не более 50 000руб.



Источник финансирования поставки:

ежегодный сбор в размере не более **4,45 руб./кв.м.** помещения собственника.

**Вопрос предусматривает согласование с Советом дома**

территория.



## Вопрос 20.

### Модернизация системы видеонаблюдения

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

**Система видеонаблюдения в многоквартирном доме позволяет:**

- обеспечить сохранность имущества и безопасность в местах общего пользования, на придомовой территории, парковке, игровых и спортивных площадках;
- обеспечить личную безопасность жильцов дома при входе в подъезд и на лестничных площадках возле их квартир;
- следить за порядком в подъездах и на придомовой территории;
- дисциплинировать соседей, которые курят на лестничных площадках и любят оставлять мусор в подъезде.



***(Предложение по схеме установки камер см. на следующем слайде)***

Источник финансирования работ:

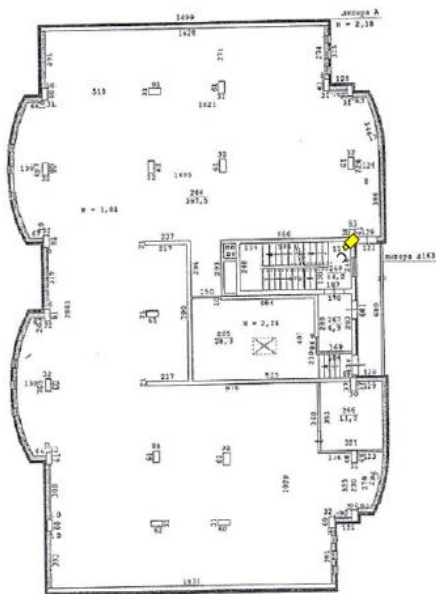
разовый сбор в размере не более **26,68 руб./кв.м.**  
помещения собственника.

**Вопрос предусматривает согласование с  
Советом дома**

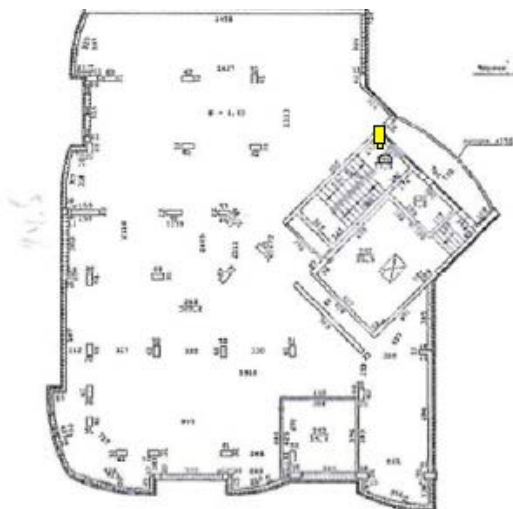
территория.

# Схема установки камер системы видеонаблюдения

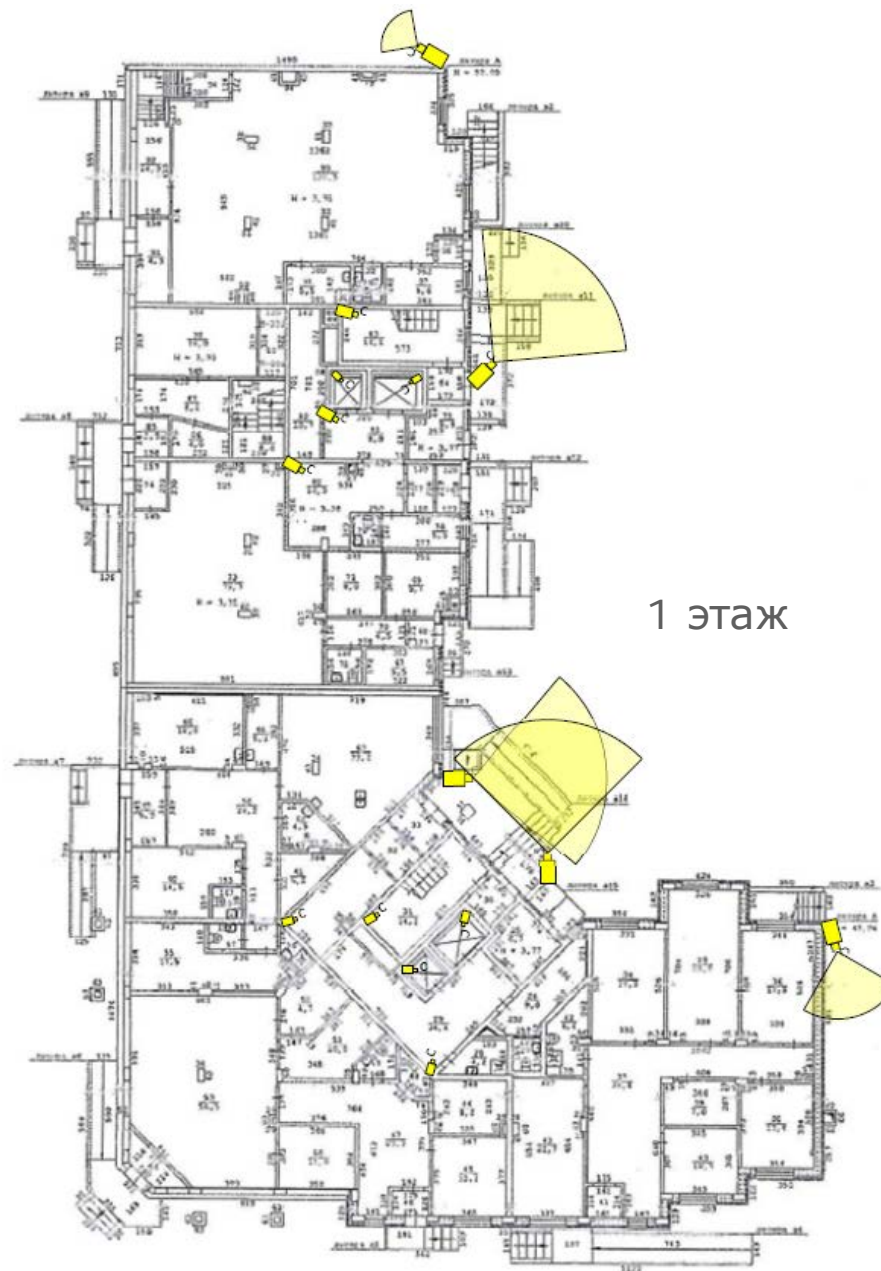
Под.2 этаж 18



Под.1 этаж 15



1 этаж



территория.

## Вопрос 21.

### Обслуживание системы видеонаблюдения (ранее установленной и установленной в результате модернизации)

Данное решение принимается для обслуживании установленной на момент проведения настоящего собрания системы видеонаблюдения многоквартирного дома и установленной в результате модернизации (Данное решение будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу №20 повестки настоящего общего собрания).

Исходя из количества оборудования, стоимость обслуживания составит не более 10 000руб.



Источник финансирования услуг:

ежемесячный сбор в размере не более 0,89 руб./кв.м. помещения собственника.

**Вопрос предусматривает согласование с Советом дома**

## **Вопрос 22.**

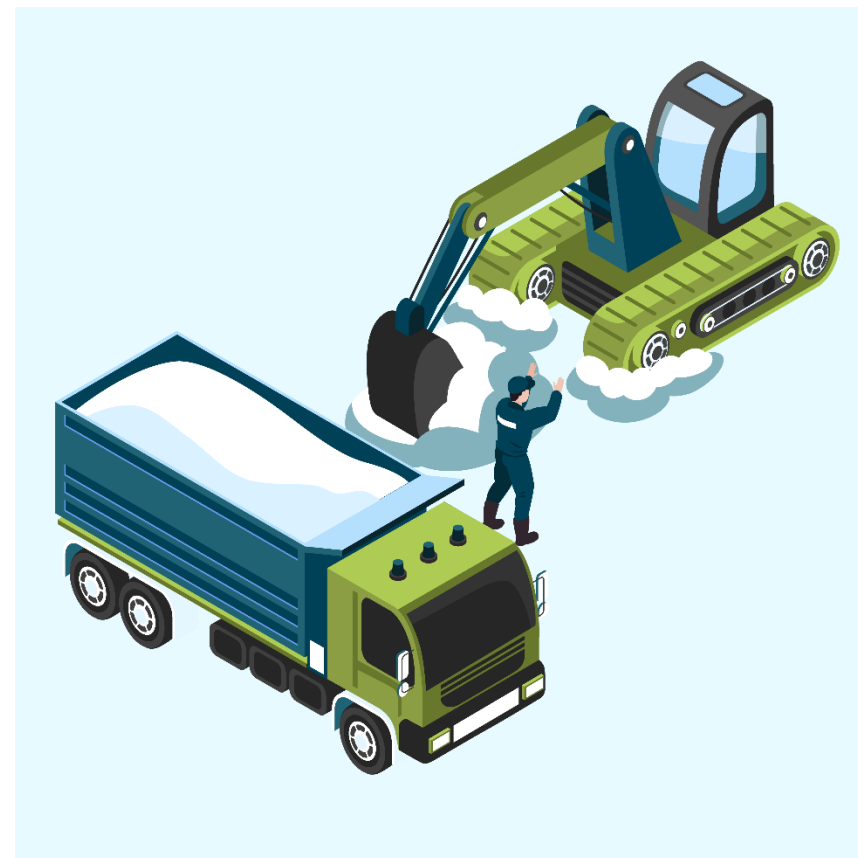
### **Услуги по погрузке и вывозу снега**

Механизированная уборка придомовой территории и вывоз снега не входят в минимальный перечень услуг (Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».) и являются дополнительными услугами.

**Стоимость уборки снега и вывоза рассчитывается исходя из фактического объема оказанных услуг.**

Рекомендуем принять решение по ежегодному оказанию услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории не более 100 000 рублей.

Источник финансирования услуг: ежегодный сбор в размере не более **8,89 руб/кв.м.** помещения собственника.





## Контактная информация

**Офис УЖК Территория-Восток**

**г. Екатеринбург  
ул. Фучика, 3**

**+7 (343) 286-11-16**



**Управляющий  
клиентскими отношениями**

Батурина Антонина Борисовна

+7 912 206 59 27



**Клиентский менеджер**

Комаровских София Сергеевна

286-11-16 (3504)

**территория.**