



Н.Островского, №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 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-Юг»
- Форма проведения ОСС: очно-заочная
- Дата очного собрания: 18 декабря 2024
- Место проведения собрания: Островского 1, под.6
- Период заочного голосования:
с 18.12.2024 по 16.02.2025г.
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС: Островского 7, под.2 (домоф.000) офис УЖК «Территория-Юг»
- Место сдачи бюллетеней голосования: почтовые ящики УЖК «Территория-Юг» на 1 эт.; офис УЖК «Территория-Юг»

Описание МКД

Ваш дом - это часть жилого комплекса ЖК «Апельсин», состоящего из трех домов и подземного паркинга, расположенного в микрорайоне «Автовокзал». Дом Комфорт класса. Собственная котельная, низкие коммунальные платежи. Закрытый большой двор. На площадке тишина и порядок. Подземный паркинг. Двор всегда ухожен, чисто. Видеонаблюдение и охрана.

- Дом № 1 по ул. Н.Островского состоит из **484 квартир, 6 подъездов**
- Общая площадь дома составляет **33556,9 кв.м.**





Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

- ✓ Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии.
- ✓ Место хранения копии протокола ОСС.
- ✓ Избрание членов совета многоквартирного дома Островского 1.(3 кандидата)
- ✓ Капитальный ремонт инженерных систем холодного и горячего водоснабжения.
Наделение полномочиями членов совета МКД от имени собственников при согласовании объёмов, стоимости и перечня работ.
- ✓ Наделение полномочиями членов Совета МКД от имени собственников в приемке выполненных работ по кап.ремонту.
- ✓ Изменения условий оказания услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории и со стороны ул. Златоустовской.
- ✓ Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества.
- ✓ Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества: размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций

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».

Вопрос 3-5.

Избрание членов Совета МКД Островского 1

Функции совета многоквартирного дома включают:

- Обеспечение выполнения решений, принятых на общем собрании собственников помещений в доме.
- Вынесение на общее собрание предложений о порядке пользования общим имуществом, планировании и организации работ по его содержанию и ремонту.
- Представление собственникам предложений по вопросам планирования управления домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества.
- Представление заключения по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на общем собрании.
- Контроль за оказанием услуг и выполнением работ по управлению домом, содержанию и ремонту общего имущества, а также за качеством предоставляемых коммунальных услуг.
- Представление отчёта о проделанной работе для утверждения годового общего собрания собственников.
- Утверждение решения о текущем ремонте общего имущества в доме, если оно было принято на общем собрании собственников помещений большинством голосов.
- **Выполнение** информационно-аналитических функций. Совет выносит на обсуждение собственников **важные вопросы** и предложения по управлению домом.

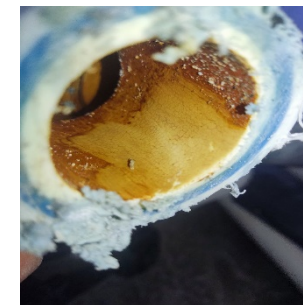


территория.

Вопрос 6. Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем ХГВС

В связи с эксплуатационными дефектами полипропиленовой трубы марки «КОНТУР» выполнить замену трубопроводов на полипропиленовые трубы марки «JAKKO», а именно:

- магистральные трубопроводы ГВС в техническом подполье подъездов №2, №3, №4, №5, №6;
Трубопроводы из ХПВХ заменить на полипропиленовые трубы марки «JAKKO»:
- магистральные трубопроводы ГВС и ХВС в техническом подполье подъезда №1.



Вопрос 7-8. Наделение полномочиями членов Совета дома.

- Наделить полномочиями для осуществления согласования объемов работ, стоимости, формировании перечня работ, согласовании дефектных ведомостей и актов по капитальному ремонту общего имущества в МКД. Участвовать в приемке выполненных Работ по капитальному ремонту.



Вопрос 9. Погрузка и вывоз снега

Механизированная уборка и вывоз снега не входят в Минимальный перечень № 290, это дополнительная услуга. «Сдвигание снега» и «вывоз снега» - два процесса. Обязанность управляющей компании по уборке заключается как раз в расчистке и сдвигании снега. По муниципальному тарифу в обязанности УК при расчистке территорий входит именно сдвигание снега с тротуаров, с дорожек у подъездов к месту складирования. Погрузка и вывоз снега не входит в статью содержания жилья. Снег вывозят, если на общем собрании собственников было принято решение о вывозе снега, определена сумма и источник финансирования. В случае если на общем собрании не было принято решение по вывозу снега и не определен источник финансирования, уничтожение осуществляется естественным образом – весной путем таяния.



территория.

Вопрос 10-11.

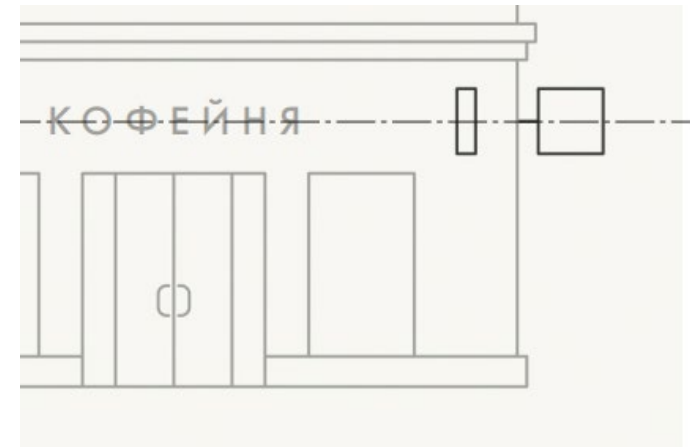
Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества

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.

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).





Контактная информация

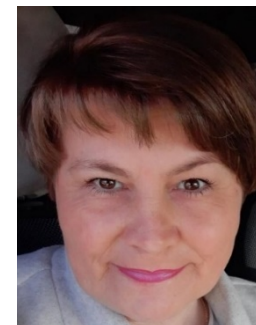
Офис УЖК Территория-Юг

**г. Екатеринбург
ул. Ю. Фучика , 3**

**+7 (343) 286-11-16 (доб.3307;
3314)**

QR

на сайт дома, раздел
Проекты



**Управляющий клиентскими
отношениями**

Бокарева Лариса Брониславовна
+7 904-547-99-42



Клиентский менеджер

Попова Елена Владимировна
+7 912-047-20-51

территория.