



Московская, 77
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 25 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 № 77 по ул. Московская состоит из **362 квартир**
- Общая площадь дома составляет **42 030 кв.м.**



Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

- ✓ Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии, выбор совета дома
- ✓ Ремонт холлов первых этажей
- ✓ Изменение стоимости дополнительных услуг по обеспечению безопасности и повышению комфортности проживания.
- ✓ 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.

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.

Вопрос 10

Принятие решения о проведении косметического ремонта в холлах первых этажей в соответствии с дизайн-проектом

Стоимость работ на весь дом: не более 14 374 000 рублей.

Предлагается ввести дополнительный ежемесячный сбор в течение 6 месяцев в размере не более 57 руб. кв./м помещения собственника

Период выполнения работ: не позднее 31.12.2027г.

Ознакомиться с дизайн-проектом



Вопросы 11-13,19

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 14-18

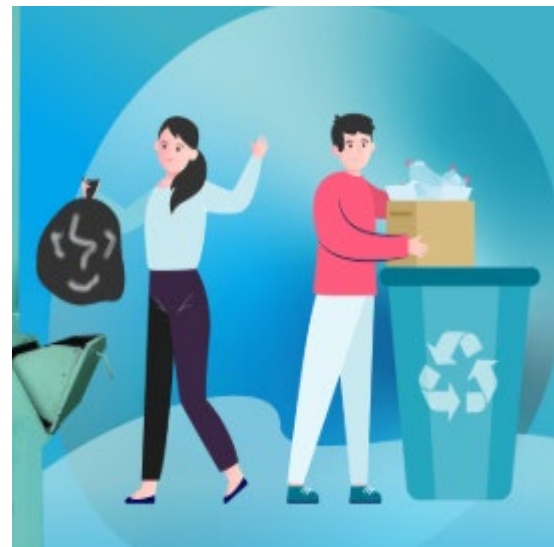
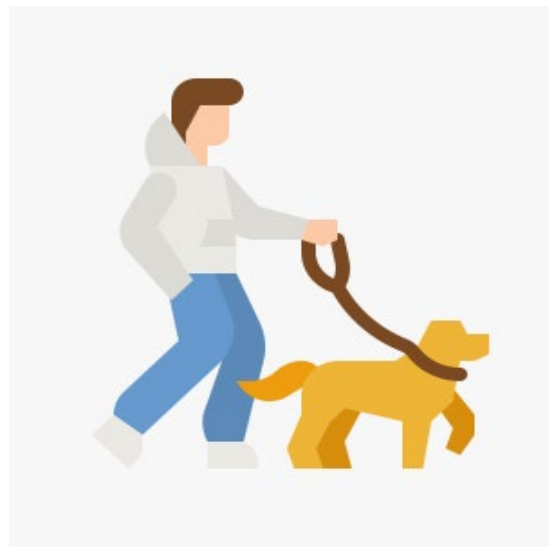
Принятие решений об изменении условий оказания дополнительных услуг по обеспечению безопасности и повышению комфортности проживания

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 20

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 21

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 22

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

Вопросы 23 - 26

Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений

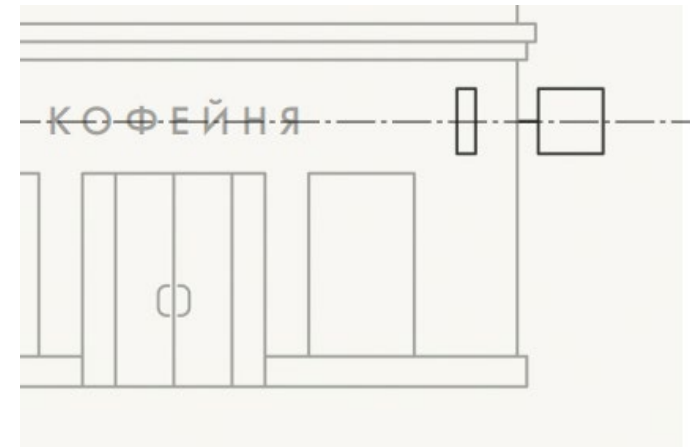
Дополнительные доходы от аренды общего имущества позволят проводить необходимые работы по благоустройству и текущему ремонту без сбора дополнительных средств с собственников. Доходы от аренды могут быть потрачены только по решению ОСС.

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).





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.