



Красноармейская , д.66  
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 форма
- Дата очного собрания: 14.08.2024 с 18.30 до 19.30
- Место проведения собрания: во дворе многоквартирного дома №66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбурга около подъезда №2
- Период заочного голосования: с 19.30 ч. 14.08.2024 г. до 18.00 ч. 02.10.2024 г.
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС: офис ООО «УЖК «Территория», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Белинского, д.41 ( в рабочее время с ПН-ЧТ с 09.00 по 18.00 ч, пт с 09.00 по 17.00 ч.)
- Место сдачи бюллетеней голосования: почтовые ящики ООО «УЖК «Территория», расположенные на первых этажах лифтовых холлов в многоквартирном доме № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбурга; офис ООО «УЖК «Территория», расположенный по адресу : г. Екатеринбург, ул. Белинского , д.41 (в рабочее время с пн-чт с 09.00 по 18.00 ч., ПТ с 09.00 по 17.00 ч.)

## Описание МКД

Дом по адресу Красноармейская 66 построен в 2006 г., 3 подъездный, 7-этажный, расположенный в самом центре г. Екатеринбурга. Площадь жилых помещений 4863 кв.м., коммерческих помещений 1675 кв.м.

- Дом № 66 по ул. Красноармейская состоит из **30 квартир**  
**76 парковочных мест**



# Бюллетень для голосования: ЗАПОЛНЯЕМ ПРАВИЛЬНО!



## БЮЛЛЕТЕНЬ ГОЛОСОВАНИЯ (РЕШЕНИЕ) собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_



При смене фамилии необходимо приложить копию соответствующего документа (свидетельство о заключении брака)

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 реквизитами листа 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 :

- ✓ 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 новой формы и условий договора управления между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией
- ✓ Утверждение перечня услуг и работ ООО «УЖК «Территория» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в объеме, установленном нормативно-правовыми актами Правительства РФ и согласно Расчету, являющегося Приложением №1 к материалам настоящего собрания.
- ✓ Наделение полномочиями Председателя Совета дома на заключение договора управления многоквартирного дома
- ✓ Избрание состава и председателя Совета многоквартирного дома
- ✓ Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоснабжения и теплоснабжения
- ✓ Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования
- ✓ Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых систем пожарной сигнализации
- ✓ Проведение выборочного капитального ремонта инженерных систем водоотведения
- ✓ Проведение работ по монтажу в комнате охраны, расположенной в многоквартирном доме № 41 по ул. Белинского г. Екатеринбурга тревожной кнопки( кнопки быстрого реагирования) для многоквартирного дома № 66 по ул. Красноармейская, г. Екатеринбурга

## Повестка дня ОСС :

- ✔ Оказание услуг выезда группы быстрого реагирования Росгвардии по сигналу кнопки быстрого реагирования ( кнопки быстрого реагирования)
- ✔ Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества для размещения рекламных конструкций
- ✔ Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества физическим и юридическим лицам
- ✔ Использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений
- ✔ Определение порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений
- ✔ Установление продолжительности голосования по вопросам повестки дня
- ✔ Выбор администратора общего собрания собственников
- ✔ Использование системы «Домонлайн» при проведении общего собрания собственников помещения
- ✔ Проведение геодезических работ по выносу в натуре границ земельного участка

## 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 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.

Например: в связи с изменением статьи 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» Федеральным законом от 18 марта 2023 года № 71-ФЗ и письмом Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области от 28.09.2023 №29-01-65/36268 в части внесения изменений в договоры управления многоквартирными домами о включении обязанности управляющей организации заключения со специализированной организацией договоров о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).



#### Вопрос 4.

Принятие решения об утверждении перечня услуг и работ ООО «УЖК «Территория» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбурга в объеме, установленном правовыми актами Правительства РФ и согласно Расчету, являющегося Приложением № 1 к материалам настоящего собрания.

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.

Ознакомьтесь с расчетом размера платы на содержание и текущий ремонт



## Вопрос 5.

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).



## Вопрос 6, 7, 8, 9, 10

### Избрание совета многоквартирного дома из числа собственников. Избрание председателя совета многоквартирного дома из числа членов совета многоквартирного дома

Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. В случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о переизбрании совета многоквартирного дома полномочия совета многоквартирного дома продлеваются на тот же срок. Количество членов совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

Совет многоквартирного дома:

Осуществляет контроль исполнения решений общего собрания собственников помещений в МКД;

Выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в МКД, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, о порядке обсуждения проектов договоров в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг.

Вносит предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

Осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

Участвует в принятии решений о текущем ремонте общего имущества в МКД

## Вопрос 11.

### Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоснабжения и теплоснабжения

**перечень Услуг и (или) Работ:** ремонт или замена внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, разработка проектной документации, оказание услуг строительного контроля;

**-сроки выполнения Услуг и (или) Работ:** не позднее 31.12.2025 г.;

**-предельно допустимая стоимость Услуг и (или) Работ:**

не более **4 612 892,00 рублей**, в том числе:

ремонт или замена внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения - не более **4 294 000,00 рублей**;

разработка проектной документации – не более **227 000,00 рублей**;

оказание услуг строительного контроля – не более **91 892,00 рублей**;

Ознакомиться со сметой на проведение работ



## Вопрос 12.

### Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования

**перечень Услуг и (или) Работ:** ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; включая оказание услуг строительного контроля;

**сроки выполнения Услуг и (или) Работ:** не позднее 31.12.2027 г.;

**предельно допустимая стоимость Услуг и (или) Работ:**

не более **2 977 380,00** руб., в том числе:

ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации

не более **2 919 000,00** рублей;

оказание услуг строительного контроля – не более **58 380,00** рублей;

Ознакомиться со сметой на проведение работ



## Вопрос 13.

Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых систем пожарной сигнализации

**перечень Услуг и (или) Работ:** разработка проектной документации;

**сроки выполнения Услуг и (или) Работ:** не позднее 31.12.2026 г.;

**предельно допустимая стоимость Услуг и (или) Работ:** не более **400 000,00** рублей;

Ознакомиться со сметой на проведение работ





## Вопрос 14.

### Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоотведения

**перечень Услуг и (или) Работ:** ремонт или замена внутридомовых инженерных систем водоотведения, разработка проектной документации, оказание услуг строительного контроля;

**сроки выполнения Услуг и (или) Работ:** не позднее 31.12.2027 г.;

**предельно допустимая стоимость Услуг и (или) Работ:**

не более **2 073 900,00** рублей, в том числе:

ремонт или замена внутридомовых инженерных систем водоотведения - не более **1 845 000,00** рублей;

разработка проектной документации – не более **192 000,00** рублей;

оказание услуг строительного контроля – не более **36 900,00** рублей

## Вопрос 15.

### Проведение работ по монтажу тревожной кнопки

Провести работы по монтажу , включая приобретение оборудования в комнате службы охраны, расположенной в многоквартирном доме № 41 по ул. Белинского г. Екатеринбурга для многоквартирного дома № 66 по ул. Красноармейская г. Екатеринбурга.

Проект запускается совместно с многоквартирным домом № 41 по ул. Белинского г. Екатеринбурга.

- Стоимость работ, включая приобретение оборудования тревожной кнопки – не более **20000,00 рублей**, сверх того НДС

- Разовый сбор для реализации проекта - не более **2,25 рублей/кв. м.** площади помещения , сверх того НДС



## Вопрос 16.

Оказание услуг выезда группы быстрого реагирования Росгвардии по сигналу кнопки быстрого реагирования ( кнопки тревожной сигнализации), установленной в комнате службы охраны , расположенной в многоквартирном доме № 41 по ул. Белинского г. Екатеринбурга для многоквартирного дома № 66 по ул. Красноармейская в г. Екатеринбурге

Проект запускается совместно с многоквартирным домом № 41 по ул. Белинского г. Екатеринбурга.

- Стоимость услуг – не более **6600 рублей с многоквартирного дома в месяц** , сверх того НДС

Ежемесячный разовый сбор для реализации проекта -не более **0,74 рублей/кв. м.** площади помещения , сверх того НДС



## Вопрос 17.

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

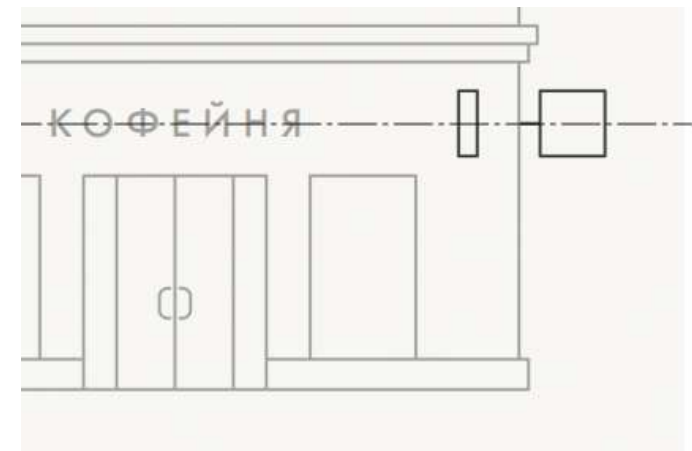
**Дополнительные доходы** от размещения рекламных конструкций позволят проводить необходимые работы по благоустройству и текущему ремонту без сбора дополнительных средств с собственников. Доходы от размещения рекламных конструкций могут быть потрачены только по решению ОСС.

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

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).

**Стоимость размещения** – не менее **650** руб/ кв.м, в месяц



## Вопрос 18.

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

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

В пользование предоставляется: общее имущество.

Управляющая компания наделяется полномочиями на заключение договора от имени собственников. Вознаграждение Управляющей компании в размере 20% от стоимости арендной платы в месяц.

Стоимость предоставления общего имущества – не менее **650** руб/ кв.м,;  
для помещений, расположенных ниже отметки 0,000 – не менее **350** руб./кв.м в месяц.

Вопрос 19, 20, 21, 22. Использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования. Определение порядка приема администратором ОСС сообщений о проведении общих собраний в электронной форме . Установление продолжительности голосования. Выбор администратора общего собрания собственников.

Жилищное законодательство предусматривает возможность проведения заочной части голосования общего собрания собственников с использованием ГИС ЖКХ (ст. 47.1 ЖК РФ).

Обращаем внимание , что решение об использовании системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования **принимается общим собранием собственников помещений.**

Перевод голосования в онлайн, в том числе посредством ГИС ЖКХ, не только упрощает процедуру проведения собраний жильцов, но и позволяет исключить подделку протоколов, а также повышает прозрачность процесса.

Собственники при этом должны утвердить использование конкретной информационной системы, определить администратора и порядок приёма таким лицом сообщений и решений, установить срок заочного голосования.

## Вопрос 23. Использование системы «ДОМОНЛАЙН» при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования.

Федеральный закон от 25.05.2020 № 156-ФЗ позволил использовать прочие информационные системы (не только ГИС и РИС) для проведения онлайн-собраний. Это намного упростило процесс, сделав его удобнее и доступнее для тех компаний, кто уже использует или планирует внедрять автоматизацию.

Законодательство, а именно п.3.2 ч.2 ст.44 ЖК РФ, к информационной системе для проведения ОСС в форме заочного голосования относит:

- ГИС ЖКХ;
- региональную информационную систему (РИС), которая создается на основании решения высшего исполнительного органа государственной власти субъект РФ;
- иные информационные системы независимо от способа управления МКД.

Онлайн-собрание не отменяет право собственника выразить свое решение посредством заполнения письменного решения собственников. Если по какой-либо причине у собственника отсутствует возможность выразить свой голос в системе, он может проголосовать путем заполнения письменного решения с последующей его передачей администратору ОСС. Такое правило закреплено в ч. 6 ст. 47.1. ЖК РФ.



## Контактная информация

**Офис УЖК Территория**

**г. Екатеринбург  
ул.Белинского , д. 41**

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

**(доб. 3607, 3613)**



**Управляющий клиентскими  
отношениями**

Яхонтова Мария Алексеевна

+7 912-047-20-09

территория.