



Новгородцевой, 23

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»
- Форма проведения ОСС: Очно-заочная
- Дата очного собрания: 18.03.2025 с 19:00-20:00
- Место проведения собрания: в холле 1 этажа многоквартирного дома по ул. Новгородцевой, 23
- Период заочного голосования: 18.03.2025г с 20:00 до 03.06.2025г 20:00
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС: Офис ООО «УЖК «Территория», расположенный по адресу: г.Екатеринбург, ул. Рассветная, 6. корп.1. Часы приёма: Пн, Ср – с 13:00 до 15:00. Или через почтовый ящик ООО «УЖК «Территория», расположенный в подъезде на 1 этаже
- Место сдачи бюллетеней голосования: почтовый ящик ООО «УЖК «Территория», в подъезде на 1 этаже; Офис ООО «УЖК «Территория», расположенный по адресу: г.Екатеринбург, ул. Рассветная, 6. корп.1. Часы приёма: Пн, Ср – с 13:00 до 15:00.

## Описание МКД

Жилой многоквартирный дом построен в 2015 году АО «Специализированный застройщик ЛСР. Недвижимость-Урал». Дом состоит из 1 подъезда, 25 этажей. Площадь помещений 12 055,30 кв.м.

- Дом № 23 по ул. Новгородцевой состоит из **267 квартир**;
- **5** офисных помещений.
- Общая площадь дома составляет **18 121,40 кв.м.**



территория.

# 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 приложенными копиями 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, состава счётной комиссии настоящего собрания.
- ✓ Утверждение места хранения копии протокола и копий бюллетеней голосования (решений) собственников помещений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- ✓ Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения.
- ✓ Изменение ранее принятого решения «оплата услуг по представлению платёжных документов» (п.13. Протокола общего собрания собственников №1/2023 от 08.12.2023г.), в части утверждения порядка оплаты услуг по представлению платёжных документов.
- ✓ Изменение ранее принятого решения «о ежемесячном обслуживании установленного ограждающего устройства (шлагбаум).
- ✓ Изменение ранее принятого решения о ежемесячном обслуживании системы видеонаблюдения.
- ✓ Проведение работ по ремонту и восстановлению общедомового оборудования.
- ✓ Проведение работ по приобретению и установке ограждающего устройства (ограждения для пешеходного тротуара) на придомовой территории.
- ✓ Изменение ранее принятого решения об ежегодном проведении работ по благоустройству придомовой территории и земельного участка, а именно: ежегодное приобретение, посадка многолетних и однолетних растений, кустарников, деревьев на придомовой территории многоквартирного дома, приобретение в летний период земли (чернозёма), песка, дресвы, замена и ремонт малых архитектурных форм.

территория.

## Повестка дня ОСС:

- ✔ Проведение работ по укладке тротуарной дорожки (бехатон).
- ✔ Изменение ранее принятого решения об оказании услуг по погрузке и вывозу снега.
- ✔ Аренда грязеудерживающих ковриков на первом этаже в подъезде.
- ✔ Оказание услуг консьержа за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома, сохранности общего имущества.
- ✔ Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств.
- ✔ Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений для размещения информационных жидкокристаллических мониторов (видеоэкранов) в лифтах.
- ✔ Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений для размещения водоматов питьевой воды.
- ✔ Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений: часть места общего пользования, площадью 27,2 м<sup>2</sup>, расположенное на 1 этаже.

## Вопрос 1.

### Избрание председателя, секретаря, состава счётной комиссии настоящего собрания

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 подсчёт 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 подсчёт 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.

Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения.

**Перечень Услуг и (или) Работ:** ремонт или замена внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля;

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

**Предельно допустимая стоимость Услуг и (или) Работ:** не более **13 449 224,00** рублей,

в том числе ремонт или замена внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения - не более **12 901 200,00** рублей;

оказание услуг строительного контроля – не более **258 024,00** рублей;

разработка проектной документации – не более **290 000,00** рублей.

Рекомендуется провести капитальный ремонт системы холодного водоснабжения, так как на трубопроводах ХВС уже имеется большое количество установленных хомутов по причине образования свищей, коррозия резьбовых и сварных соединений.

Ознакомиться с техническим заключением



территория.

#### Вопрос 4.

Изменение ранее принятого решения «оплата услуг по представлению платёжных документов».

Данный вопрос внесён в повестку собрания в связи с изменением условий оплаты услуг по представлению платёжных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт в многоквартирном доме № 23 по ул. Новгородцевой в г.Екатеринбурге (п.13. Протокола общего собрания собственников №1/2023 от 08.12.2023г.).

Стоимость услуг в настоящем собрании остаётся неизменной.



**территория.**

## Вопрос 5.

Изменение ранее принятого решения «о ежемесячном обслуживании установленного ограждающего устройства (шлагбаум).

Данный вопрос внесён в повестку собрания в связи с изменением условий оплаты услуг по ежемесячному обслуживанию установленного ограждающего устройства (шлагбаум) на въезд и выезд на придомовую территорию в многоквартирном доме № 23 по ул. Новгородцевой в г.Екатеринбурге (п.18. Протокола общего собрания собственников №1/2023 от 08.12.2023г.).

Стоимость услуг в настоящем собрании остаётся неизменной.



**территория.**

## Вопрос 6.

### Изменение ранее принятого решения о ежемесячном обслуживании системы видеонаблюдения.

Данный вопрос внесён в повестку собрания в связи с изменением условий оплаты услуг по ежемесячному обслуживанию системы видеонаблюдения в многоквартирном доме № 23 по ул. Новгородцевой в г.Екатеринбурге (п.12. Протокола общего собрания собственников №1/2022 от 05.03.2022г.).

Вопрос вынесен на голосование в связи с увеличением стоимости услуг подрядной организацией.

Техническое обслуживание систем видеонаблюдения представляет собой регламент работ, поддерживающие компоненты системы видеонаблюдения работоспособными. Техническое обслуживание систем видеонаблюдения - профилактика выхода из строя системы и ее отдельных элементов. С течением времени происходит загрязнение и старение оборудования и возможные сбои в его работе. Также в техническое обслуживание входит различная техническая помощь, обучение, консультации. От технического обслуживания систем видеонаблюдения зависит продолжительность и качество работы системы.

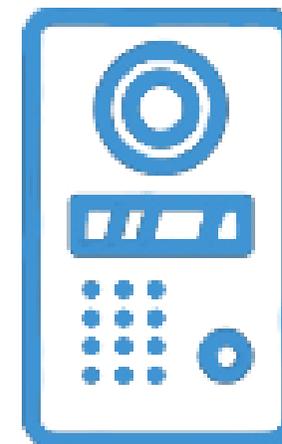
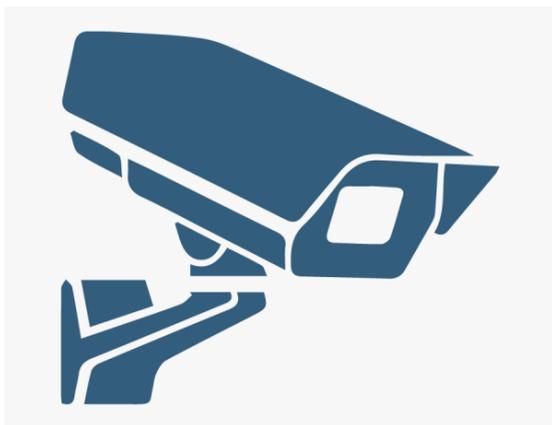
## Вопрос 7.

Проведение работ по ремонту и восстановлению общедомового оборудования.

Что подразумевается под общедомовыми устройствами:

- видеонаблюдение;
- домофония;
- шлагбаумы;
- инженерные системы.

Приобретение и монтаж вышедших из строя элементов и частей общедомового оборудования.



территория.

## Вопрос 8.

Проведение работ по приобретению и установке ограждающего устройства (ограждения для пешеходного тротуара) на придомовой территории.

Для ограничения въезда на придомовую территорию (парковку) стороннего автотранспорта с соседних домов, в повестке общего собрания собственников внесён вопрос по приобретению и установке ограждающего устройства (ограждения для пешеходного тротуара) на малой парковке.

Необходимая длина ограждения части территории - 100 метров.

Ознакомиться со схемой размещения  
ограждения пешеходного тротуара



территория.

## Вопрос 9.

Изменение ранее принятого решения об ежегодном проведении работ по благоустройству придомовой территории и земельного участка.

Ежегодное приобретение, посадка многолетних и однолетних растений, кустарников, деревьев на придомовой территории многоквартирного дома, приобретение в летний период земли (чернозёма), песка, дресвы, замена и ремонт малых архитектурных форм.

Данный вопрос внесён в повестку собрания в связи с изменением условий оплаты работ по благоустройству придомовой территории и земельного участка в многоквартирном доме № 23 по ул. Новгородцевой в г.Екатеринбурге (п.5. Протокола общего собрания собственников №1/2020 от 10.07.2020г.).

территория.

## Вопрос 10.

Проведение работ по укладке тротуарной дорожки (бехатон).

Проведение работ по укладке тротуарной дорожки (бехатон) на придомовой территории многоквартирного дома.

Ознакомиться со схемой размещения  
тротуарной дорожки



территория.

## Вопрос 11.

Изменении условий оказания услуг по погрузке и вывозу снега.

**Стоимость услуг:** не более 150 000,00 рублей в год



Изменения необходимы в связи с увеличением стоимости Услуг и (или) работ подрядных организаций, осуществляющих деятельность по погрузке и вывозу снега при помощи специального транспорта.

А так же для качественной, механизированной уборки придомовой территории и парковки МКД.

территория.

## Вопрос 12.

Аренда грязеудерживающих ковриков на первом этаже в подъезде.

Одним из важнейших элементов обеспечения чистоты в подъезде являются грязеудерживающие коврики, расположенные на входной группе.

Такие коврики предотвращают попадание уличной грязи в здание, обеспечивая не только эстетичность, но и безопасность жильцов.

Особенно это актуально в осенне-зимний период, когда на улице много влаги, земли, снега и песка.

## Вопрос 13.

Оказание услуг консьержа за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома, сохранности общего имущества.

Вопрос вынесен на голосование в связи с увеличением стоимости услуг подрядной организацией до **105 000,00** рублей в месяц.

территория.

#### Вопрос 14.

Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств.

В пользование предоставляется: фасад, кровля дома, лифты, места общего пользования в лифтовом холле на 1 этаже, придомовая территория.

В данный вопрос повестки входит так же размещение на возмездной основе кофематов. Планируемое место размещения – 1 этаж. Что принесёт дополнительную прибыль многоквартирному дому.

#### Вопрос 15.

Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений для размещения информационных жидкокристаллических мониторов (видеоэкранов) в лифтах.

4 жидкокристаллических монитора (размеры - ширина: 490.3 мм, высота, 292.3 мм, толщина: 48.3 мм.).

В пользование предоставляется: часть стены в лифтовом холле на первом этаже в подъезде и часть стены в каждом лифте многоквартирного дома.

Рекламная лента включает в себя рекламные блоки (70% ленты), блоки с социальной рекламой и с развлекательным контентом (30% ленты).

территория.

## Вопрос 16.

Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений для размещения водоматов питьевой воды.

В пользование предоставляется: фасад, места общего пользования, придомовая территория.

Для жителей водомат устанавливается бесплатно;

Ежемесячный доход дома от 3 000, 000 рублей в месяц;

Без задержек платится аренда за размещение оборудования;

Устанавливаются приборы учёта электроэнергии, холодного, горячего водоснабжения;



территория.

## Вопрос 17.

Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений: часть места общего пользования, площадью 27,2 м<sup>2</sup>, расположенное на 1 этаже.

Стоимость составляет не менее **650 руб./кв.м. в месяц**. Кроме того, на общую стоимость начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления.

Ознакомиться с планом 1 этажа с указанием арендуемого помещения



территория.



## Контактная информация

**Офис УЖК Территория**

**г. Екатеринбург  
ул. Рассветная, 6 корп. 1, кв.377**

**+7 (343)286-11-16 (доб.3604)**



QR



**Управляющий клиентскими  
отношениями**

Артёмова Анна Геннадьевна

**территория.**