



ул. Техническая, 14/2
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-Север», собственник кв.№95
- Форма проведения ОСС: Очно-заочная
- Дата очного собрания: 17.10.2024г. с 18.30 час. до 19.30час.
- Место проведения собрания: в офисе УЖК «Территория-Север», расположенном на первом этаже многоквартирного дома №14, корп. 2 по ул. Техническая г. Екатеринбург
- Период заочного голосования: с 19.30ч. 17.10.2024г. до 29.11.2024г. до 18.00ч.
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС: офис ООО УЖК «Территория-Север», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Техническая, д.14, корп.2 в часы приема: пн.-чт.09:00 до 18:00, в пт. с 10:00 до 16:00.
- Место сдачи бюллетеней голосования:
 - - почтовый ящик ООО УЖК «Территория-Север», расположенный на 1-ом этаже в подъезде многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Техническая, д.14, корп.2
 - - офис ООО УЖК «Территория-Север», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Техническая, д.14, корп.2, первый этаж, в часы приема: пн.-чт. С 9-00ч до 18-00ч, пт. С 10-00ч до 16-00ч

территория.

Описание МКД

Ваш дом расположен в Железнодорожном районе (микрорайон Сортировка). С юго-запада микрорайон омывается водами [Верх-Исетского пруда](#). Границы проходят по улицам [Ангарской](#) — на северо-западе, [Автомобильной](#) — на севере и востоке. Южная граница Сортировки проходит по [Транссибирской магистрали](#). [Надеждинская улица](#) условно делит район на *Старую* (северо-западная часть) и *Новую* Сортировки (юго-восточная часть). На территории микрорайона 10 общеобразовательных школ, 2 гимназии, 2 школы-интерната, 27 дошкольных учреждений, учреждения среднего профессионального образования, несколько десятков магазинов, супермаркеты, торговые центры, клубы, дворец культуры, [стадион](#). С 1994 - крупнейший вещевой рынок [Таганский Ряд](#). На Старой и Новой Сортировке представлена развитая сеть [автобусов](#), [трамваев](#) и [маршрутных такси](#). Придомовая территория оснащена небольшими детскими игровыми комплексами. По решению ОСС в настоящее время идут работы по ограждению придомовой территории

- Год постройки дома—2011
- Количество этажей—25
- Количество квартир - 184
- Количество коммерческих помещений - 10
- Количество подъездов - 1
- Количество лифтов - 4
- Общая площадь дома составляет 10264,6кв.м.



территория.

Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии настоящего общего собрания собственников
2. Утверждение места хранения копии протокола и копий решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников
3. Изменение условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования
4. Использование системы «ДОМОНЛАЙН» при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования, порядок приема администратором собрания, продолжительность голосования, определение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование Системы или иных информационных систем при проведении общего собрания
5. Принятие решения об изменении условий ежемесячного обслуживания установленных автоматических откатных ворот
6. Принятие решения об изменении условий ежемесячного обслуживания общедомовой системы видеонаблюдения
7. Принятие решения о ежемесячном обслуживании шлагбаума
8. Принятие решения о размещении на специальном депозите в Уральском Банке ПАО «Сбербанк России» временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете
9. Принятие решения по предложению ООО УЖК «Территория-Север» о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовой системы пожарной сигнализации
10. Принятие решения об изменении условий по аренде грязеудерживающих ковриков на первом этаже в подъезде
11. Принятие решения о проведении работ по замене входной металлической двери
12. Принятие решения об отказе от проведения уполномоченным органом Свердловской области (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением) строительного контроля в процессе проведения выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме № 14 корп. 2 по ул. Техническая в г. Екатеринбурге, предусмотренного вопросом № 33 повестки общего собрания собственников №1/2023 от 07.12.2023 г.

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 в голосование 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.

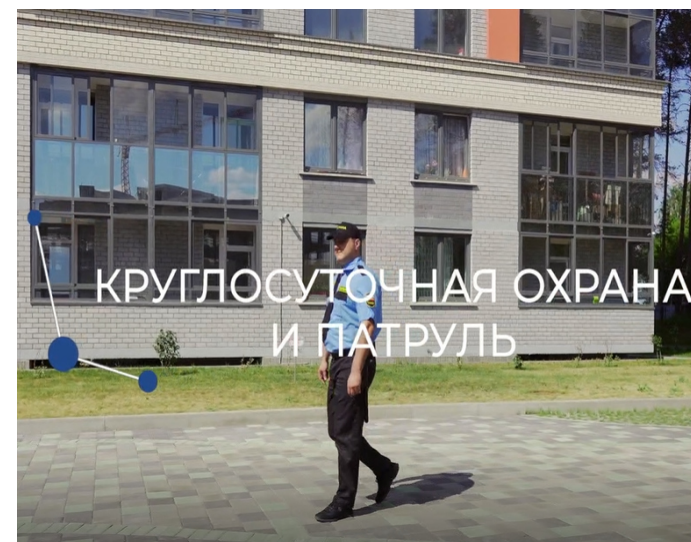
Изменение условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома

Концепция службы мониторинга включает в себя нахождение охранника на объекте круглосуточно.

- ✓ **он мониторит изображения с камер видеонаблюдения;**
- ✓ **совершает обходы мест общего пользования и придомовой территории**

Стоимость услуг составляет **150 000,00 рублей в месяц за 1 пост.** Стоимость Услуг подлежит ежегодной индексации не более чем на 10% с даты принятия решения об оказании Услуг. Кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.

Ежемесячный сбор составит в размере не более **773,20 руб./с** помещения собственника.



территория.

Вопрос 4

Использование системы ДОМОНЛАЙН (далее - Система) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №14, корп. 2 по ул. Техническая

Использование Системы дает возможность принять участие в заочном голосовании, находясь в отпуске или командировке, не выходя из дома (ваш голос будет учтен). Больше не нужно искать ручку, чтобы заполнить лист голосования, теперь это доступно онлайн в любое время суток в любой точке страны. Данная система безопасна и доступна только для собственников помещений

В случае принятия собственниками положительного решения по данному вопросу, действующее жилищное законодательство РФ не устанавливает запрет на использование собственниками применяемой в настоящее время очно-заочной формы голосования.



территория.

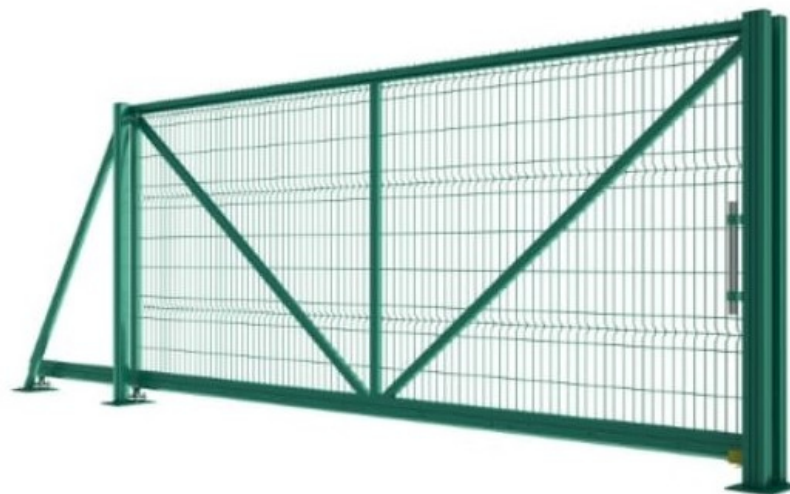
Вопрос 5.

Принятие решения об изменении условий ежемесячного обслуживания установленных автоматических откатных ворот с электроприводом на придомовой территории многоквартирного дома №14, корп.2 по ул. Техническая

Автоматические откатные ворота с электроприводом установлены в ограждении придомовой территории МКД по решению общего собрания собственников (протокол №1/2023 от 07.12.2023г)

Стоимость ежемесячного обслуживания составит: не более 3000руб., кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость Услуг подлежи ежегодной индексации не более чем на 10% с даты принятия решения об оказании Услуг

Источник финансирования Услуг: за счет денежных средств, полученных от предоставления в возмездное пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 14, корп.2 по ул. Техническая г. Екатеринбурга третьим лицам



территория.

Вопрос 6.

Принятие решения об изменении условий обслуживания системы видеонаблюдения (СВН)

- **утвердить стоимость Услуг:** не более 7 000,00 руб. в месяц, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость Услуг подлежит ежегодной индексации не более чем на 10% с даты принятия решения об оказании Услуг
- **утвердить источник финансирования Услуг:** за счет денежных средств, полученных от предоставления в возмездное пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 14, корп.2 по ул. Техническая г. Екатеринбурга третьим лицам (в т.ч. операторам связи).



территория.

Вопрос 7.

Принятие решения о ежемесячном обслуживании шлагбаума, установленного на придомовой территории многоквартирного дома №14/2 по ул. Техническая

Шлагбаум является общедомовым имуществом, которое установлено **дополнительно** по решению общего собрания собственников после сдачи дома в эксплуатацию и предназначено для регулирования въезда автотранспорта во двор дома в целях разгрузки и погрузки.

Техническое обслуживание данного оборудования осуществляется специализированными организациями.

- стоимость Услуг: не более 834,00 руб. в месяц, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату- соответствующего начисления. Стоимость Услуг подлежит ежегодной индексации не более чем на 10% с даты принятия решения об оказании Услуг
- источник финансирования услуг: за счет денежных средств от предоставления в возмездное пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме



территория.

Вопрос 8.

Принятие решения о размещении на специальном депозите в Уральском Банке ПАО «Сбербанк России (ОГРН – 1027700132195, место нахождения – 1173124, г. Москва ул. Вавилова, д.19) свободных денежных средств фонда капитального ремонта формируемого на специальном счете многоквартирного дома №14/2 по ул. Техническая г. Екатеринбург

В чем отличие специального счета кап.ремонта от депозитного счета кап.ремонта?

- Специальный счёт **аккумулирует взносы** собственников в фонд капремонта.
- Специальный депозит **приносит доход** с временно свободных средств фонда кап.ремонта.



Иными словами, если на специальном счёте скопилась крупная сумма, а капремонт в ближайшее время не запланирован, то по решению ОСС, средства могут быть внесены на депозит для получения дохода в виде процентов.

Доходы от размещения денег на вкладе могут использоваться только на оплату услуг и работ по капремонту, указанных в ч. 1 ст. 174 ЖК.



территория.

Планирование проведения капитального ремонта

Открытие
специального
счёта для
формирования
фонда
капитального
ремонта

Оценка исходных
материалов,
документации для
технического
обследования
конструкций и
инженерных
сетей, подготовка
технического
заключения

Расчёт
предельной
стоимости
строительно-
монтажных работ,
проектно-сметной
документации,
строительного
контроля

территория.

Вопрос 9.

Принятие решения по предложению ООО УЖК Территория-Север о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовой пожарной сигнализации в многоквартирном доме №14/2 по ул. Техническая г. Екатеринбург

Системы пожарной сигнализации предназначены для обнаружения пожара, формирования, сбора, обработки, регистрации и передачи в заданном виде сигналов о пожаре, режимах работы системы, другой информации и выдачи сигналов на управление техническими средствами противопожарной защиты, технологическим и другим оборудованием. Системы пожарной сигнализации являются одним из наиболее эффективных средств защиты людей и сохранения материальных ценностей от пожара.

Срок эксплуатации установленной на доме системы оповещения и эвакуации людей при пожаре (СОУЭ) составляет более 10 лет и находится в неисправном состоянии. Технические средства СПС рекомендуется заменять по истечении 10 лет и замену должна осуществлять эксплуатирующая организация.

-предельно допустимая стоимость Работ: не более 5 500 000 руб., в том числе:

- ремонт или замена внутридомовой системы пожарной сигнализации-не более 5 000 000,00 руб.;
- оказание услуг строительного контроля – не более 100 000,00 рублей;
- разработка проектной документации – не более 400 000,00 рублей.

-источник финансирования Работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на спецсчете МКД №14/2 по ул. Техническая г. Екатеринбург

Вопрос 12.

Принятие решения об отказе от проведения уполномоченным органом Свердловской области (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением) строительного контроля в процессе проведения выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме № 14 корп. 2 по ул. Техническая в г. Екатеринбурге, предусмотренного вопросом № 33 повестки общего собрания собственников №1/2023 от 07.12.2023 г.

территория.

Вопрос 10.

Изменение условий по аренде грязеудерживающих ковриков

Стоимость услуги: не более 4500руб/месяц. Стоимость по договору подлежит ежегодному увеличению не более, чем на 10% с даты принятия решения об оказании Услуг

Источник финансирования: ежемесячный сбор в размере не более 0,45 руб./кв. м. площади помещения собственника, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления



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 м², эффективно удерживают влагу 2,5 л на м².

Аренда ковров **экономит 44%** времени и **15%** расходов на уборку.
Предлагаем рассмотреть следующий вариант обслуживания:
по адресу г. Екатеринбург, ул. Билимбаевская, д.35:
Замена 1 раз в неделю. Счет выставляется 1 раз в 4 недели.

MSW1 КОВЕР МАЛЫЙ СЕРЫЙ 115X200 Замена 1р/неделю
262,87руб

MSW4 КОВЕР БОЛЬШОЙ СЕРЫЙ 150X300 Замена 1р/неделю
547,92руб

Наименование исполнителя Поставщик: ООО Линдэйли
620017,г.Екатеринбург, пл. Первой Пятилетки лит. 95
ИНН/КПП 7816659619/668645001
Телефон / Факс
(343) 363-3502; 8(800)302-4460
Колмогоров Артем Андреевич
Сот. 8-922-21-678-19

территория.

Вопрос 11.

Принятие решения о проведении работ по замене входной металлической двери в подъезде МКД

По предложению совета дома в повестку общего собрания внесен вопрос о замене входной металлической двери с домофонной панелью. В связи с большим потоком людей входная дверь быстро приходит в негодное состояние

Входные двери в подъезды относятся к **общему имуществу** собственников помещений в многоквартирном доме и все решения в отношении такого имущества принимаются только на **общем собрании собственников**.

Стоимость монтажных работ по замене двери, включая стоимость самой двери, не более **100 000руб.**

Источник финансирования: разовый сбор с собственников помещений **515,5руб.** с помещения, кроме того, на общую сумму начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления.



территория.



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: _____, квартира 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	<p>Избрать _____ (собственник кв. № —) председателем, _____ (собственник кв. № —) секретарем внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД.</p> <p>Избрать состав счётной комиссии внеочередного общего собрания собственников в МКД: _____ (собственник кв. № —); _____ (собственник кв. № —); _____ (представитель ООО «УЖК «_____»).</p>			

Изменить выбранный вариант ответа можно, зачеркнув неверный и указав верный, рядом с которым написать «исправленно» и поставить подпись с расшифровкой



Собственник _____ подпись _____ дата « _____ » _____ 2022 г.

Представитель собственника помещения _____

Титульный лист документа, или выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника _____

Формы доверенности, выданной в соответствии с требованиями к форме доверенности, с проставленным номером 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.

В конце **КАЖДОГО** листа бюллетеня необходимо поставить подпись. Дата указывается в период проведения заочной части собрания



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!





Контактная информация

**Офис УЖК Территория-Север г.
Екатеринбург
ул. Техническая, 14/2**

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

+7 (343) 286-11-16 (доб.3716,3712)



на сайт дома, раздел Проекты



**Управляющий
клиентскими
отношениями**

Гилева Татьяна
Анатольевна

+7 343-286-11-16,
доб. 3716



**Клиентский
менеджер**

Уфимцева Ирина
Анатольевна

+7 343-286-11-16,
доб. 3718

территория.