



Переулок Сосновый,
дом №16

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-Север»
- **Форма проведения ОСС:** очно-заочная
- **Дата очного собрания:** 28 мая 2024 года
- **Место проведения собрания:** во дворе многоквартирного дома 16 по пер. Сосновый, у 1 подъезда
- **Период заочного голосования:** с 19.00 часов 28 мая 2024 г. до 12.00 часов 30 июня 2024 г.
- **Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС:** в офисе ООО УЖК «Территория-Север» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кузнецова, 21 с понедельника по четверг с 9.00 часов до 17.00 часов, в пятницу с 10.00 часов до 16.00 часов
- **Место сдачи бюллетеней голосования:**
 - - офис ООО УЖК «Территория-Север» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кузнецова, 21 с понедельника по четверг с 9.00 часов до 17.00 часов, в пятницу с 10.00 часов до 16.00 часов;
 - - почтовый ящик ООО УЖК «Территория-Север», расположенный на первом этаже в 1 и 2 подъезде многоквартирного дома № 16 в пер. Сосновый в г. Екатеринбурге

Описание МКД

Ваш дом - это часть жилого комплекса, состоящего из четырёх домов и подземно-надземной автостоянки, расположенного в северной части г. Екатеринбурга, микрорайон Уралмаш .

- Дом № 16 по пер. Сосновый состоит из **126 квартир**

-
- Общая площадь дома составляет **7775,1 кв.м.**



территория.

Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

- ✓ Принять решение об изменении стоимости оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома
- ✓ Принять решение о размещении на специальном депозите в Банке ВТБ временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта
- ✓ Принять решение о сдвиге снега на придомовой территории вдоль фасада многоквартирного дома со стороны ул. Уральских рабочих и пер. Сосновый и вывозу снега с придомовой территории.
- ✓ Принять решение о выполнении работ по изменению паспорта фасада многоквартирного дома № 16 по пер. Сосновый
- ✓ Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 16 по пер. Сосновый г. Екатеринбурга для размещения рекламных конструкций (в т.ч. доски для размещения рекламы) и рекламной информации в досках.

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

По размещению временно свободных средств капитального ремонта на депозит.

Принять решение о размещении на специальном депозите в Банке ВТБ (Публичное акционерное общество) (ОГРН – 1027739609391, место нахождения – 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А) временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома № 16 по пер. Сосновый г. Екатеринбург.

Наделить ООО УЖК «Территория – Север» (ОГРН 1056602815642, ИНН 6658213898, юридический адрес: г. Екатеринбург, ул. Юлиуса Фучика, дом 3, офис 28) полномочиями на определение суммы, срока и условий размещения средств на специальном депозите, на заключение/ изменение / расторжение договоров специального депозита, подписание соответствующих актов.

По окончании срока действия депозитного договора размещённые на специальном депозите денежные средства возвращаются на специальный счёт вместе с начисленными процентами.

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 спец. 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.

Вопрос 4

Принять решение о сдвиге снега на придомовой территории вдоль фасада многоквартирного дома со стороны ул. Уральских рабочих и пер. Сосновый и вывозу снега с придомовой территории.

Стоимость работ в размере не более 100 000,00 руб./год. Работы проводятся по решению Совета дома, оформленному Протоколом.

Ежегодный разовый сбор в размере не более 12,90 руб./кв.м площади помещения собственника, начисления проводятся по факту выполненной услуги.



территория.

Вопрос 5

Принять решение о выполнении работ по изменению паспорта фасада многоквартирного дома № 16 по пер. Сосновый г. Екатеринбурга – определение мест для расположения наружных блоков кондиционеров и другого оборудования.

- ✓ Стоимость работ по изменению паспорта фасада составляет не более 40 000,00 руб. с многоквартирного дома
- ✓ Источник финансирования работ – средства, полученные за счёт предоставления третьим лицам мест общего пользования

Абрамова Мария Андреевна

Индивидуальный предприниматель
620130, Свердловская область, город Новоуральск, улица Северная, дом 8, кв. 4
ИНН 662908207174, телефон: +7 (982) 654 97-37, e-mail: mariaabramovame@yandex.ru
р/с № 40802810702500023153 в ООО «Банк Точка»
БИК: 044525104
Корр. счет: 30101810745374525104

Коммерческое предложение на разработку паспорта фасадов жилого многоквартирного дома №16 по переулку Сосновый

В состав работ входят:

- 1) Подготовка паспорта фасадов (для расположения наружных блоков кондиционеров, вывесок и другого оборудования).
- 2) Согласование паспорта фасадов в Департаменте архитектуры города Екатеринбурга.

Стоимость работ – 40 000 рублей. Аванс – 50% перед началом работ, остаток 50% после предоставления письма из Департамента.

Срок подготовки паспорта фасадов – 10 рабочих дней. Срок рассмотрения паспорта в Департаменте – в течении 30ти календарных дней.

Необходимые документы:

- фасады из исходной документации на жилой дом в электронном виде.
- доверенность от юр.лица на фирменном бланке.

Итогом является альбом с чертежами - паспорт фасадов и письмо о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика Департамента архитектуры города Екатеринбурга в электронном виде.

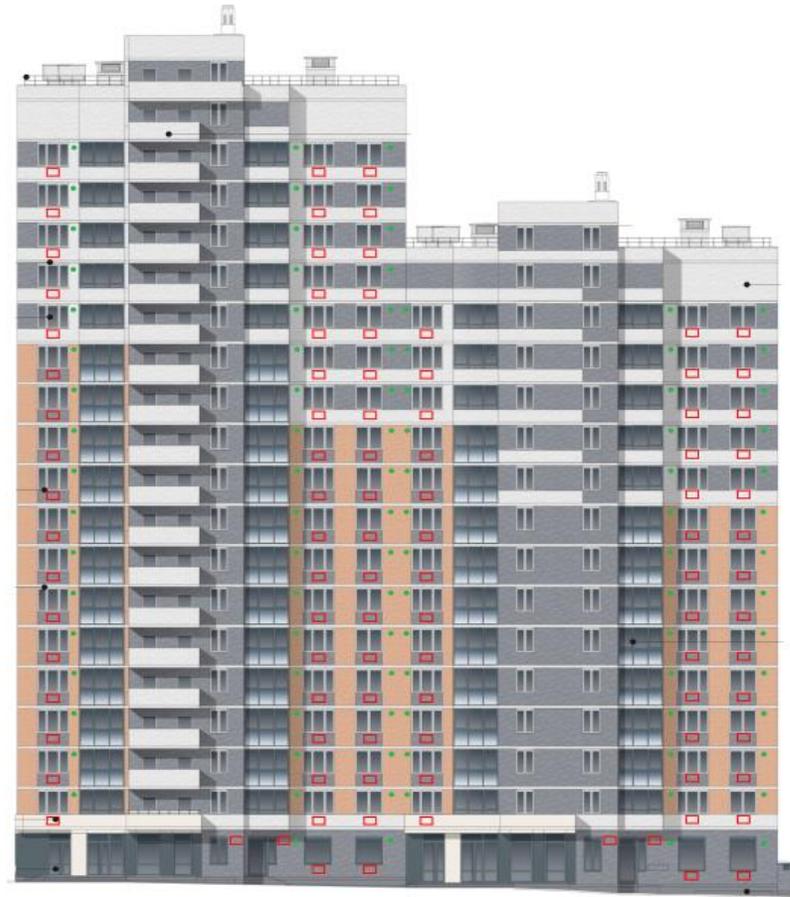
Заказчик:

М.П.

Подрядчик:

М.П.

Схема размещения блоков кондиционеров на внутреннем фасаде и решёток рекуператоров на внешнем и внутреннем фасадах многоквартирного дома



- Условные обозначения
- - расположение наружного блока в плане
 - - расположение наружного блока на фасаде
 - - расположение приточного клапана

Вопрос 6

Принять решение об изменении стоимости оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования

Концепция службы мониторинга включает в себя нахождение 2-х охранников на объекте в сутки.

- ✓ *один монитрит изображения с камер видеонаблюдения;*
- ✓ *второй совершает обходы мест общего пользования и придомовой территории*

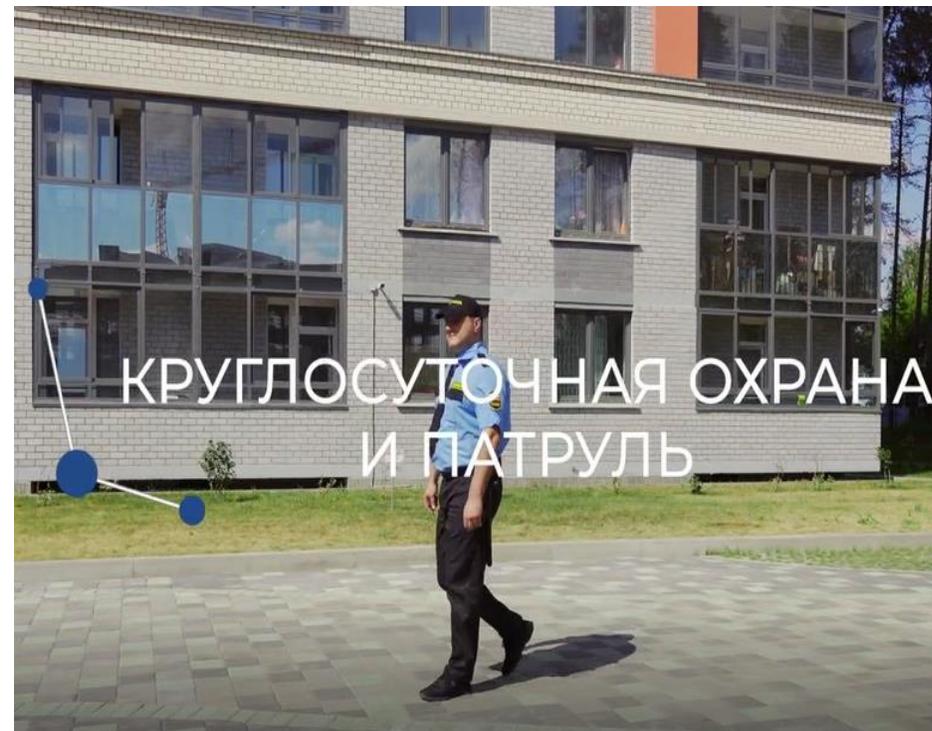
Вопрос об изменении стоимости услуги будет реализован в случае принятия положительного решения собственниками помещений в многоквартирных домах №10, 14, 16 по пер. Сосновый и № 93 по ул. Бакинских комиссаров в г. Екатеринбурге

Общая стоимость услуг в месяц составляет **260 000,00 рублей в месяц**
Ежемесячный сбор в размере составит не более **351,84 руб.** с помещения собственника.

Размер ежемесячного сбора распределен между четырьмя домами пропорционально количеству помещений в многоквартирных домах:

<i>Сосновый, 10</i>	- 225 пом. = 79 161,03 рублей
<i>Сосновый, 14</i>	- 219 пом. = 77 050,07 рублей
<i>Бакинских комиссаров, 93</i>	- 169 пом. = 59 458,73 рублей
<i>Сосновый, 16</i>	- 126 пом. = 44 330,18 рублей

ИТОГО: 739 помещений 260 000,00 рублей



Вопрос 7.

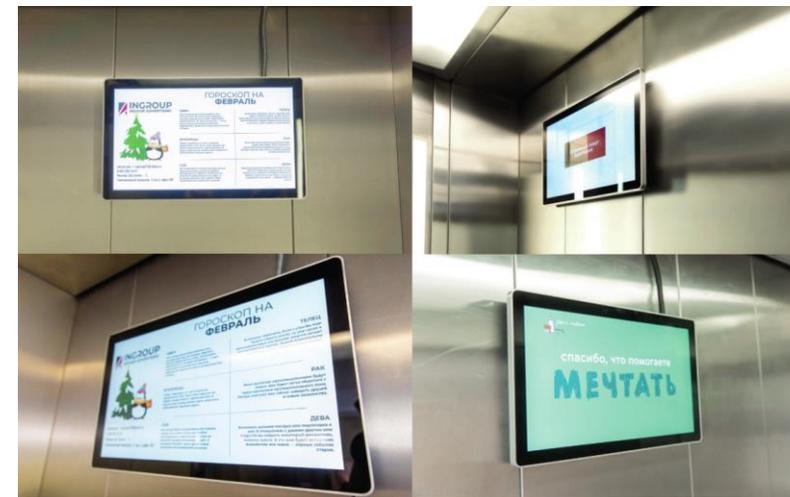
Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества для размещения рекламных конструкций

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: стены кабины лифта, иное общее имущество.

Управляющая компания наделяется полномочиями на заключение договора от имени собственников. Вознаграждение Управляющей компании в размере 15% 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).



Вопрос 8

Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества - рекламных конструкций, для размещения рекламных листовок и прочей информации рекламного характера

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: стены кабины лифта, иное общее имущество.

Управляющая компания наделяется полномочиями на заключение договора от имени собственников.

Вознаграждение Управляющей компании в размере 15% от стоимости арендной платы в месяц



территория.



Контактная информация

Офис УЖК Территория-Север

**г. Екатеринбург
ул. Кузнецова, д. 21**

+7 (343) 286-11-16 (доб.3737)



на сайт дома,
раздел Проекты