



Ирбитская, 13 и паркинг.

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-заочное
- Дата очного собрания: 1 августа 2024 года
- Место проведения собрания: во дворе МКД ул. Ирбитская, 13 у 4-го подъезда.
- Период заочного голосования: 3 месяца
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС:

офисе ООО УЖК «Территория-Север» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бехтерева, 3 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:

почтовые ящики УЖК «Территория-Север», расположенные на первых этажах МКД;

офис ул. Бехтерева, 3 с понедельника по четверг с 9.00 часов до 17.00 часов, в пятницу с 10.00 часов до 16.00 часов.

Описание МКД

Многоквартирный дом по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Ирбитская, 13

- год постройки– **2018**
- количество квартир– **533**
- коммерческих помещений– **12**
- количество машиномест– **166**
- количество подъездов– **7**
- количество лифтов **15**
- общая площадь дома составляет **40120,6 кв.м.**



Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

- ✓ Принять решение о размещении на специальном депозите временно свободных средств фонда капитального ремонта.
- ✓ Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования.
- ✓ Принять решение об установке вызывных панелей на двух калитках на придомовой территории.
- ✓ Принять решение о выполнении работ по установке и настройке двух шлагбаумов около 2 и 6 подъездов.
- ✓ Принять решение о размещении 20 видеокамер: 14 видеокамер в здании на 1 этажах, 6 видеокамер на фасаде здания.
- ✓ Принять решение о размещении 16 видеокамер в паркинге.
- ✓ Принять решение об аренде грязеудерживающих ковриков.
- ✓ Принять решение о замене покрытия газона на искусственное на пяти участках придомовой территории.
- ✓ Принять решение об установке навеса над песочницей.
- ✓ Принять решение о предоставлении согласия на установку и подключение электрических розеток в пределах машино-места для собственных нужд собственникам.
- ✓ Принять решение об оказании услуг по мытью проездов и технических помещений паркинга.
- ✓ Принять решение об изменении условий оказания услуг службы контроля мониторинга.
- ✓ Принять решение об использовании системы «Домонлайн».
- ✓ Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества, для размещения рекламных конструкций, вывесок.
- ✓ Принять решение о предоставлении на возмездной основе общего имущества собственников (чердак, крыша, подвал).
- ✓ Принять решение об увеличении стоимости аренды для размещения аппаратов водоочистки.
- ✓ Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников операторам связи для установки радиоэлектронных средств подвижной радиотелефонной связи.

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.



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 4.

Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации.

Средний срок службы основного лифтового оборудования от 5 лет.

В целях оптимизации процесса по замене в будущем отдельного лифтового оборудования, узлов, агрегатов формируется предельная стоимость в рамках капитального ремонта (исходя из заключения аккредитованной организации и ГОСТ Р 53783-2010):

Замена каната ограничителя скорости;

Замена электромотора, контроллера привода дверей;

Замена тяговых канатов;

Предельно допустимая стоимость работ : не более 9 060 711,00 рублей.



Вопрос 5.

Принять решение о проведении работ по установке оборудования (вызывной панели) на калитках придомовой территории с кнопкой для связи с охраной.

Ежемесячный сбор за обслуживание
35 рублей с помещения.



территория.

Вопрос 6.

Установка двух шлагбаумов для ограничения въезда на придомовую парковку.

Шлагбаум в парковочной системе отвечает за эффективный контроль доступа и предотвращение несанкционированного въезда или выезда. После открытия шлагбаума посетители могут заезжать на территорию парковки, либо выезжать с нее, при этом устройство позволяет своевременно перекрывать проезд перед следующим автомобилем.

Стоимость работ по установке 2 шлагбаумов (монтажные работы) не более 120 000

Источник финансирования работ- из денежных средств полученных от предоставления общего имущества собственников помещений в возмездное пользование третьим лицам.

Ежемесячное обслуживание 30 рублей/ помещение собственника.



Вопрос 8.

Системы видеонаблюдения - один из основных и самых эффективных видов обеспечения безопасности.

Дополнительная система видеонаблюдения разработана на базе цветных IP-видеокамер 2-мегапиксельного разрешения Full-HD.

Дополнительной системой предусмотрен круглосуточный контроль территории уличными IP-видеокамерами:

14 видеокамер в здании на 1 этаже, 6 видеокамер на фасаде здания.

Запись с видеокамер осуществляется сетевым видеорегистратором, расположенным на посту охраны.

Глубина видеоархива не менее 14 дней.

Разрешение видеокамер 2 мегапикселя позволит четко видеть все объекты и людей, находящихся в кадре.

Все камеры оснащены ИК-подсветкой для передачи четкого изображения вне зависимости от освещенности в кадре.

Монтажные и пусконаладочные работы – 129 000 ,00 рублей,

Что составляет разовый сбор в размере **181,44 руб./помещение собственника**

Ежемесячное обслуживание СВН - с **12,66 рублей/ помещение собственника**



территория.

Вопрос 8.

Схема установки СВН (Системы видеонаблюдения) фасад МКД.

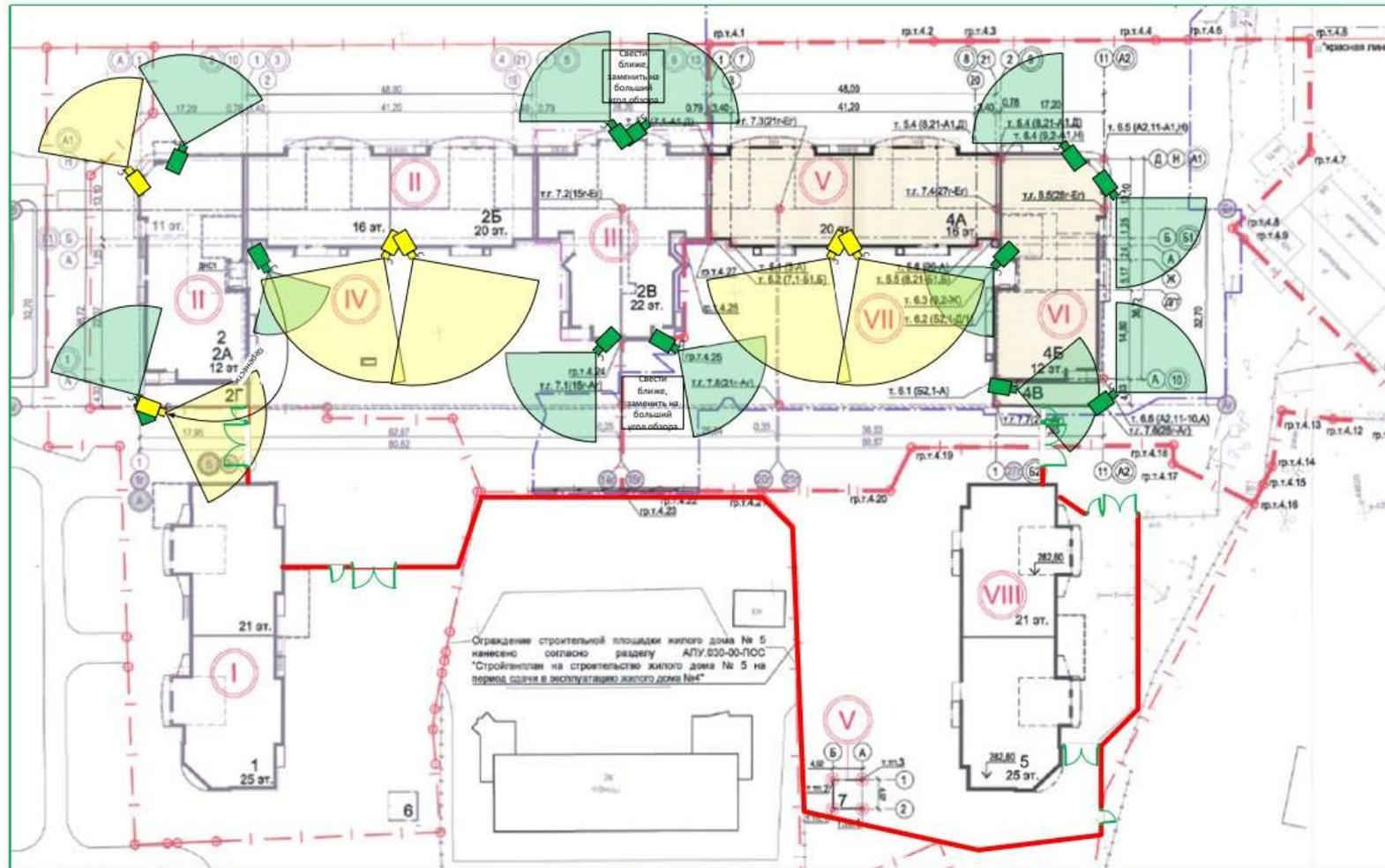
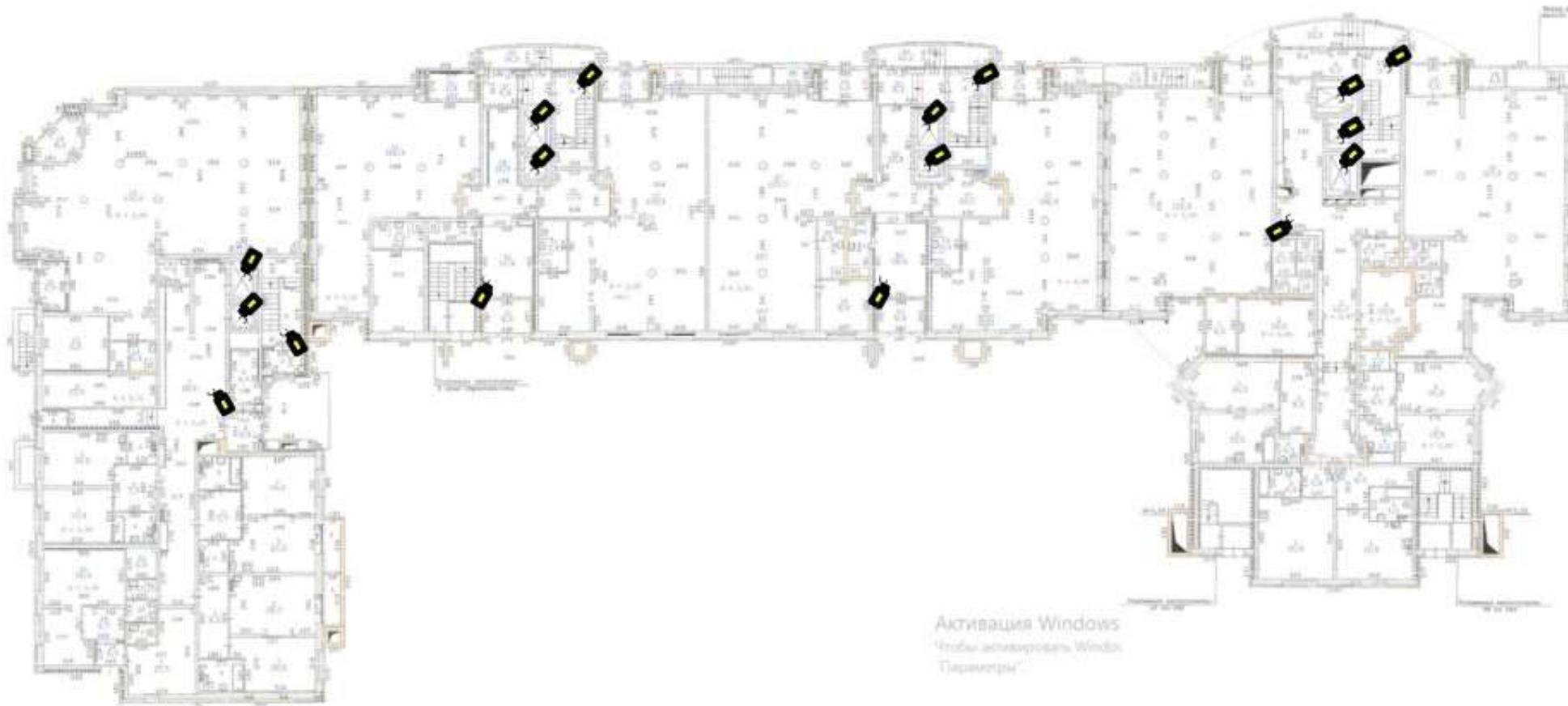


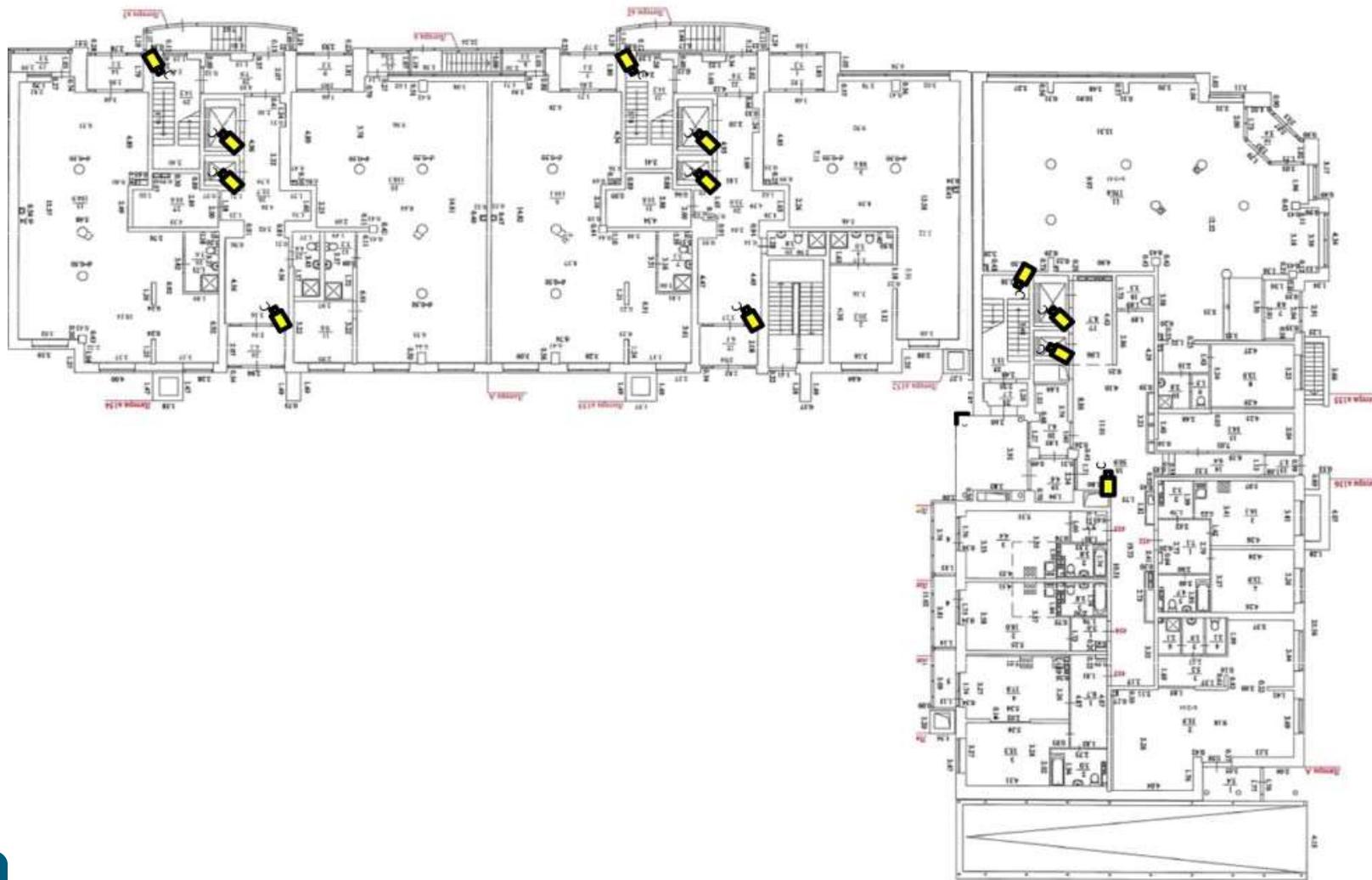
Схема установки СВН (Системы видеонаблюдения) МКД. с 1 по 4 подъезды



Активация Windows
Чтобы активировать Windows
Перейти...



Схема установки СВН (Системы видеонаблюдения) МКД. С 5 по 7 подъезды



Вопрос 10.

Установка СВН (системы видеонаблюдения) на двух уровнях подземного паркинга

Дополнительная система видеонаблюдения разработана на базе цветных IP-видеокамер 2-мегапиксельного разрешения Full-HD.

Дополнительной системой предусмотрен круглосуточный контроль территории уличными IP-видеокамерами:

16 видеокамер в паркинге на -1 и -2 уровне.

Запись с видеокамер осуществляется сетевым видеорегистратором, расположенным на посту охраны.

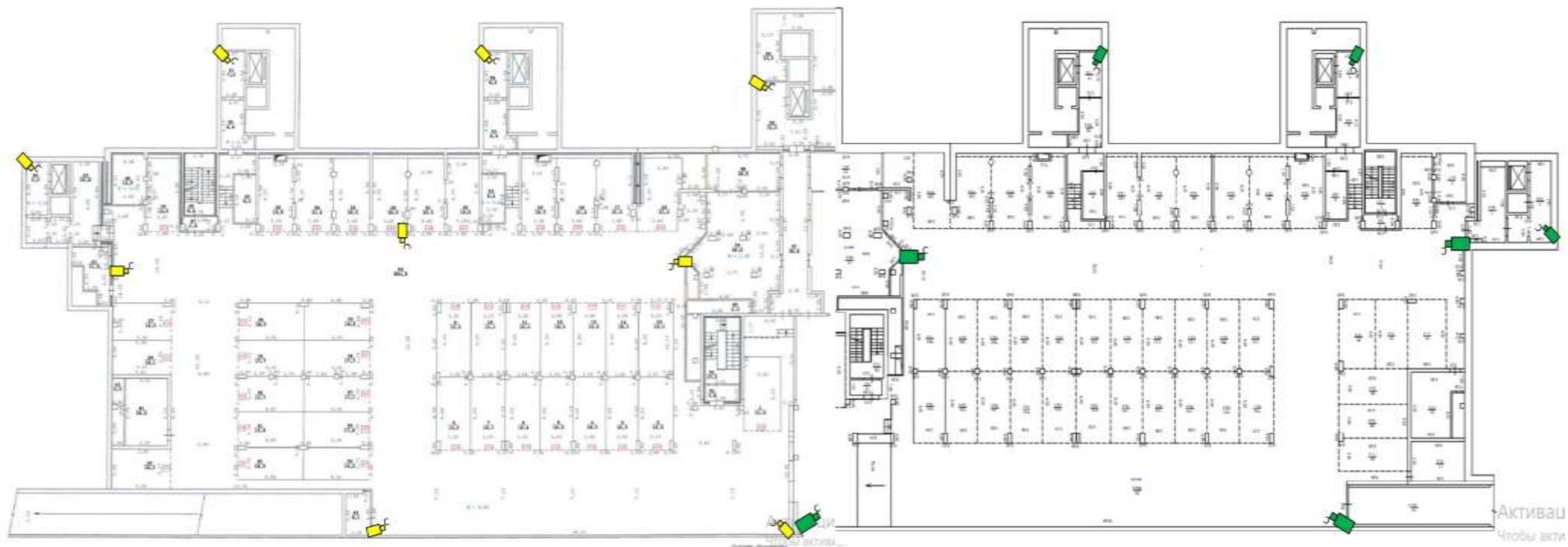
Глубина видеоархива не менее 14 дней.

Разрешение видеокамер 2 мегапикселя позволит четко видеть все объекты и людей, находящихся в кадре.

Все камеры оснащены ИК-подсветкой для передачи четкого изображения вне зависимости от освещенности в кадре.

Монтажные и пусконаладочные работы – 96 000 ,00 рублей,
Что составляет разовый сбор в размере **135,03 руб./помещение собственника**
Ежемесячное обслуживание СВН - с **10,13 рублей/ помещение собственника**

Схема установки СВН (системы видеонаблюдения на 1 уровне паркинга).



Новые камеры отмечены желтым цветом

Схема установки СВН (системы видеонаблюдения на 2 уровне паркинга).



Новые камеры отмечены желтым цветом

Вопрос 12.

Принять решение об аренде грязеудерживающих ковриков.

Расположение ковриков:

1 подъезд первый этаж- 2 коврика 115x200 см
2 подъезд первый этаж- 2 коврика 115x200 см
3 подъезд первый этаж- 2 коврика 115x200 см
4 подъезд первый этаж- 2 коврика 115x200 см
5 подъезд первый этаж- 2 коврика 115x200 см
6 подъезд первый этаж- 2 коврика 115x200 см
7 подъезд первый этаж- 2 коврика 115x200 см

 Lindaily



1 подъезд паркинг -1 уровень- 1 коврик 115x200 см
2 подъезд паркинг -1 уровень- 1 коврик 115x200 см, -2 уровень- 1коврик 115x200 см
3 подъезд паркинг -1 уровень- 1 коврик 115x200 см, -2 уровень- 1коврик 115x200 см
4 подъезд паркинг -1 уровень- 1 коврик 115x200 см, -2 уровень- 1коврик 115x200 см
5 подъезд паркинг -1 уровень- 1 коврик 115x200 см, -2 уровень- 1коврик 115x200 см
6 подъезд паркинг -1 уровень- 1 коврик 115x200 см, -2 уровень- 1коврик 115x200 см
7 подъезд паркинг -1 уровень- 1 коврик 115x200 см, -2 уровень- 1коврик 115x200 см

Стоимость услуги- 0,85 руб./ кв. м. помещения.

Вопрос 13.

Принять решение о замене покрытия газона на искусственное на пяти участках придомовой территории. (Вопрос от совета дома).

Искусственный газон становится все более популярным выбором для оформления посещаемых мест. Для террас и спортивных площадок. Этот вид травы изготавливается из искусственного волокна, и в последние годы производители адаптируют его к различным потребностям.

Стоимость услуги- разовый сбор в размере не более 1395,3 руб./ помещение собственника.



территория.

Схема расположения газонов.



территория.

Вопрос 14.

Принять решение об установке навеса над песочницей, расположенной напротив второго подъезда.
(Вопрос от собственника квартиры № 363).

Стоимость работ: разовый сбор в размере-
59,78 руб./ помещение собственника

Коммерческое предложение № 000608 от 5 июля 2024 г.							
Исполнитель:		ООО "КСИЛ-БАЛТЭКС", ИНН 7801498937, КПП 780101001, 199178, Санкт-Петербург г, линия 6-я В.О., д. 59, к. 1, литера Б, помещ. 13Н офис 21А, тел.: +7 (343) 3443304					
Заказчик:		ООО УЖК "ТЕРРИТОРИЯ - СЕВЕР", ИНН 6658213898, КПП 667901001, 620130, Свердловская обл, Екатеринбург г, Юлиуса Фучика ул, дом 3, офис 28					
№	Дата	Товары (работы, услуги)	Код	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	22.05.24	Теневого навеса со столиком «Цветочек» 	4297	1	шт	28 600,00	28 600,00
2	22.05.24	Доставка		1	-	2 400,00	2 400,00
3	22.05.24	Сборка и установка детского игрового оборудования (согласно паспорта завода-изготовителя)		1	-	11 500,00	11 500,00
						Итого:	42 500,00
						В том числе НДС:	7 083,34

Всего наименований 3, на сумму 42 500,00 руб.
Сорок две тысячи пятьсот рублей 00 копеек

Вопрос 16.

Принять решение по осуществлению мытья паркинга на двух уровнях.

Реализация данного вопроса будет осуществлена в 2025 году, учитываем возможное повышение цены на 15%

Стоимость услуги- разовый сбор не более 621,7 руб./ помещение собственника.

Екатеринбург

10 июля 2024 г.

Коммерческое предложение
Уважаемые партнеры!

Предлагаем Вам рассмотреть коммерческое предложение по мойке подземного паркинга расположенный по адресу г. Екатеринбург ул. Ирбитская д. 13 «ЖК Бриз»

Изучив исходное состояние паркинга, наша компания готова полностью взять на себя организацию услуг по мойке паркинга.

Стоимость услуг составляет 385 000 (триста восемьдесят пять тысяч ноль копеек).

В стоимость включает:

- Персонал в количестве 3 человек
- Расходные материалы
- Инвентарь для уборки
- Аппарат высокого давления
- Промышленный пылесос
- Менеджмент и контроль качества

График работы персонала:

Понедельник – суббота с 9:00 до 18:00 (обеденный перерыв с 13:00 до 14:00)

Воскресенье – выходной

Жураев Аскар Халилович



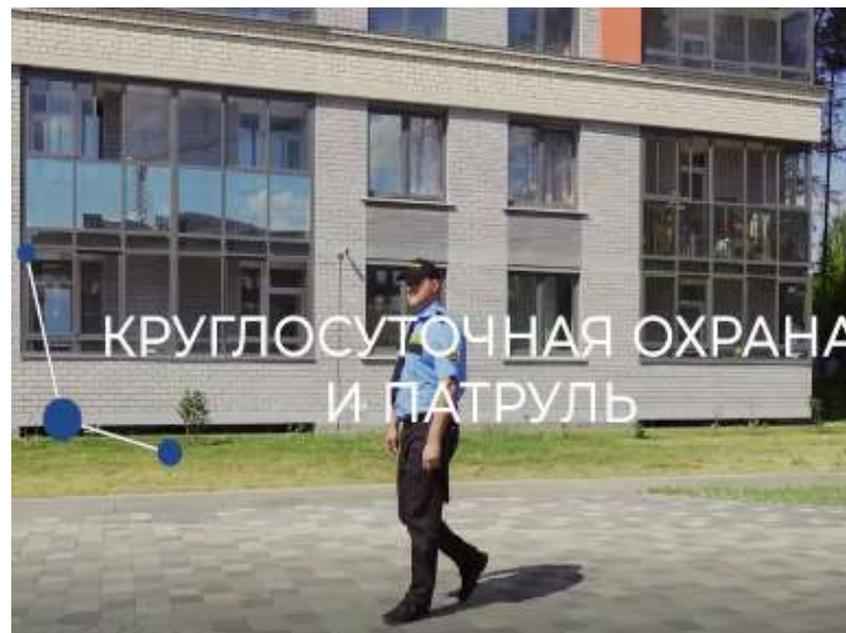
Вопрос 17.

Услуги службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома

- Общая стоимость услуг в месяц составляет не более **300 000,00 рублей в месяц.**

Ежемесячный сбор составит не более **7,48** рублей с квадратного метра многоквартирного дома ул. Ирбитская, 13 и паркинг.

Два поста - 24 часа/сутки.



территория.

Вопрос 19.

Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств (в том числе крепежных элементов для размещения вывесок и рекламных конструкций).

Другими словами, собственники офисов будут платить денежные средства за использование фасада для размещения рекламы.

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: технические помещения, подвал, чердак, крыша.

Управляющая компания наделяется полномочиями на заключение договора от имени собственников.

- 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).



территория.

Вопрос 20.

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

Дополнительные доходы позволяют проводить необходимые работы по благоустройству и текущему ремонту без сбора дополнительных средств с собственников. Доходы от сдачи в аренду мест общего пользования могут быть потрачены только по решению ОСС.

В пользование предоставляется: технические помещения, подвал, чердак, крыша.

Управляющая компания наделяется полномочиями на заключение договора от имени собственников.

- 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 22.

Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников операторам связи для установки радиоэлектронных средств подвижной радиотелефонной связи.

Сотовые операторы стараются ставить антенны базовых станций на крыше высотных домов, чтобы на районе действия сигнала не было никаких помех.

Дом, в свою очередь, получает доход от аренды площадей.





Контактная информация

Офис УЖК Территория-Север

**г. Екатеринбург
ул. Бехтерева, 3**

УКО Королева Любовь Николаевна

+7 (343) 286-11-16 (доб. 3707)

+7 (982) 650-01-45

КМ Кириченко Надежда Олеговна

+7 (343) 286-11-16 (доб. 3708)

+7 (912) 047-20-12