



Ирбитская, 8

Общее собрание собственников,  
май 2025г.

# 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: Иванов Алексей Александрович, собственник квартиры 263
- Форма проведения ОСС: Очно-заочная
- Дата очного собрания: 15 мая 2025г. 18:00
- Место проведения собрания: во дворе МКД, около шестого подъезда по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ирбитская, 8
- Период заочного голосования: с 18:30 15 мая 2025г. до 18:00 15 июля 2025г.
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС:
  - информационные стенды, почтовые ящики, расположенные на первых этажах лифтовых холлов в МКД №8 по ул. Ирбитская г. Екатеринбурга;
  - офис ООО УЖК «Территория – Север», расположенный по адресу г. Екатеринбург, ул. Бехтерева, д. 3. в часы приема: пн-чт с 9-00 ч до 18-00 ч, пт с 9-00 ч до 17-00 ч.
- Место сдачи бюллетеней голосования:
  - помещение ООО УЖК «Территория-Север» по адресу г. Екатеринбург, ул. Бехтерева, д. 3. в часы приема: пн-чт с 9-00 ч до 18-00 ч, пт с 9-00 ч до 17-00 ч
  - почтовый ящик ООО УЖК «Территория-Север», расположенный в холле на первом этаже в МКД №8 по ул. Ирбитская г. Екатеринбурга.

## Описание МКД

Многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу:

- г. Екатеринбург, **ул. Ирбитская, 8**
- Год постройки – **2016-2017**
- Количество квартир – **316**
- Коммерческих помещений - **7**
- Количество подъездов – **4**
- Количество лифтов - **13**

Общая площадь дома составляет **23 010,70** кв. м.



территория.

## Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

- ✔ Выбор совета дома и председателя совета дома.
- ✔ Утверждение формы и условий договора управления.
- ✔ Принятие решения об установке и настройке дополнительных видеокамер системы видеонаблюдения
- ✔ Принятие решения об утверждении оказания услуг мониторинга (охрана)
- ✔ Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества физическим и юридическим лицам.

## 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 3-4

### 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 таковое оборудование установлено).



**территория.**

## Вопрос 5

Принятие решения об утверждении ставки платы по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в МКД в сумме, утверждаемой органом местного самоуправления в порядке ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ (Муниципальный тариф).

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. Муниципальный тариф утверждается органом местного самоуправления и предусматривает минимальный набор услуг по содержанию и управлению. (Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».)

## Вопрос 6-11

Утверждение состава членов Совета дома.  
Избрание председателя Совета дома.

Совет дома необходим для решения вопросов, касающихся благосостояния и развития объекта, действует в интересах собственников, активно взаимодействует с управляющей компанией, контролирует деятельность управляющей компании.



## Вопрос 12-13

Утверждение положения о Совете МКД.

Избрание председателя Совета дома.

Принятие решения о ежемесячной выплате денежного вознаграждения Председателю МКД.

Положение о совете многоквартирного дома необходимо для определения порядка работы и полномочий совета дома. Оно помогает установить правила взаимодействия между жильцами, управляющей компанией и другими организациями.

Основные цели положения включают:

1. Организацию эффективного управления общим имуществом дома.
2. Обеспечение прозрачности в принятии решений, касающихся дома.
3. Установление порядка проведения собраний и принятия решений.
4. Определение обязанностей и полномочий членов совета дома.
5. Улучшение качества жизни жильцов через координацию общих усилий.

Такое положение способствует более организованному и эффективному управлению многоквартирным домом. Вознаграждение за работу председателем совета многоквартирного дома может быть основано на решении общего собрания собственников жилья.



территория.

## Вопрос 14-15

### Установка и ежемесячное обслуживание СВН

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

Для обеспечения сохранности общего имущества и лифтового оборудования необходима установка дополнительных камер СВН на технических этажах дома – 4 видеокамеры (по 1 на каждый подъезд).

Размещаемое оборудование является собственностью ООО «Петруня», собственники оплачивают монтаж и ежемесячное техническое обслуживание СВН в размере:

Монтажные и пусконаладочные работы – **24 000,00 рублей**

Разовый сбор для реализации – не более **75,95 рублей/помещение собств.**

Стоимость обслуживания – не более **1 400,00 рублей/месяц**

Ежемесячный сбор – не более **4,43 рублей/помещение собств.**



Коммерческое предложение от  
ООО «Петруня» для  
Ирбитская, 8

От 25.04.2025

**Установка и настройка дополнительной системы видеонаблюдения на 4 видеокамеры:**

- 4 цифровых видеокамеры на тех. этажах, 6 000х4=24 000 рублей
- Дальнейшее обслуживание составит 350х4=1 400 рублей в месяц
- Камеры с разрешением не менее 2мп

Итого монтажные работы: 24 000,00 рублей в т. ч. НДС 5%.

Итого обслуживание дополнительной системы видеонаблюдения – 1 400 рублей в месяц в т. ч. НДС 5%.



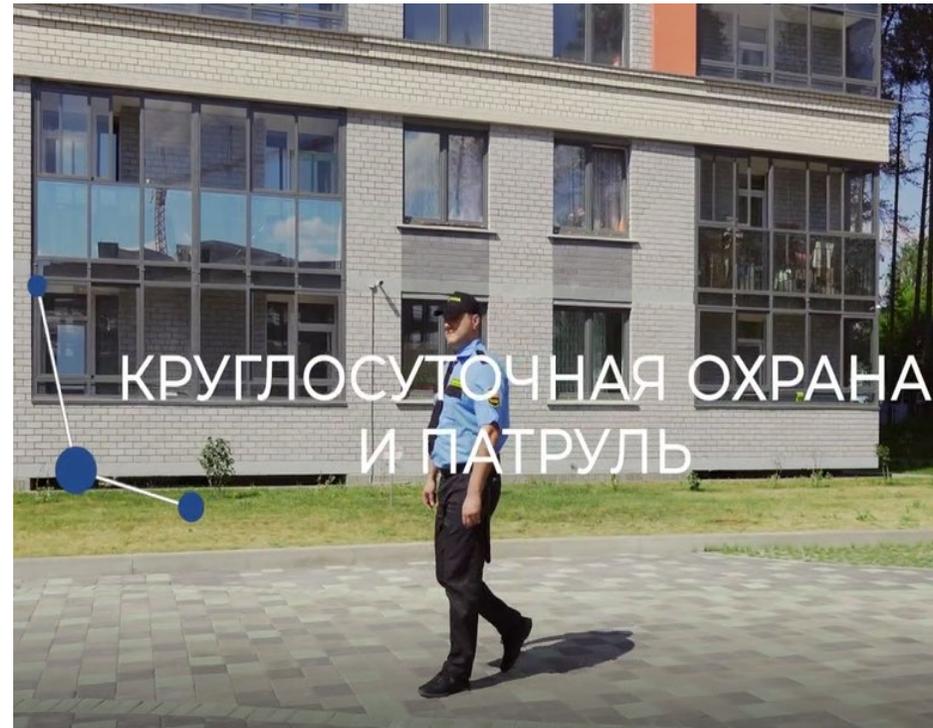
территория.

## Вопрос 16

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

Общая стоимость услуг составит не более **175 000,00 рублей в месяц**

Ежемесячный сбор составит не более **7,61 руб./кв.м.** площади помещения собственника.



территория.

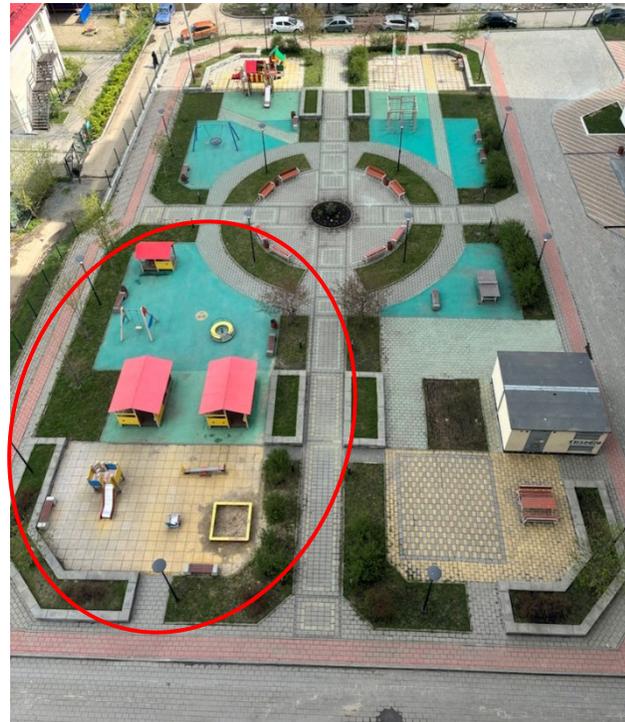
## Вопрос 17

Предоставление в пользование игрового оборудования и малых архитектурных форм, расположенных на придомовой территории.

Данный вопрос о предоставлении детскому дошкольному учреждению в пользование: детское игровое оборудование и малые архитектурные формы (детская площадка для малышей), расположенная на придомовой территории МКД.

Срок предоставления в пользование: с **01 февраля 2023г. по 31 декабря 2025г.**

Пользование общим имуществом предоставляется на безвозмездной основе **в счёт выполненных работ** на общем имуществе собственников детским садом **в июле 2023г.**, а именно установка песочницы и завоз в неё песка.



территория.



## Контактная информация

**Офис УЖК «Территория-Север»**

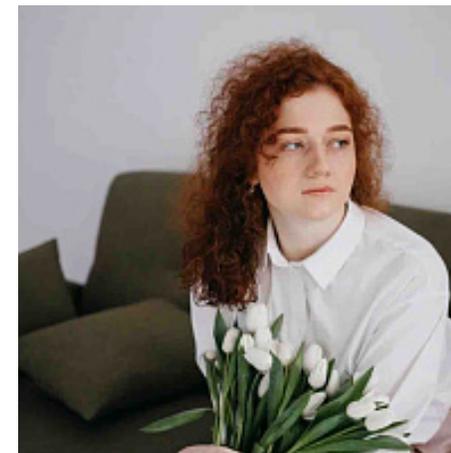
**г. Екатеринбург  
ул. Бехтерева, 3**

**+7 (343) 226 – 72 – 25 (доб. 3711)**



**QR**

на сайт дома,  
раздел Проекты



**Управляющий клиентскими  
отношениями**

Жихорь Екатерина Геннадьевна

+7 (343) 226 – 72 – 25 (доб. 3711)

**территория.**