



ул.Разливная, дом №50/3
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-Запад»
- Форма проведения ОСС: очно-заочное
- Дата очного собрания: 25.12.2024 с 18-00 до 18-30ч.
- Место проведения собрания: гостевой холл на первом этаже жилого дома
- Период заочного голосования: с 25.12.2024 с 18-30 по 31.03.2025 до 18-00 часов.
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС: офис Управляющей компании ул. Михеева, М.Н., дом №2
- Место сдачи бюллетеней голосования: офис Управляющей компании ул. Михеева, М.Н., дом №2 в часы приема: пн-чт с 9-00ч до 18-00ч, пт с 9-00ч- до 17-00ч и почтовый ящик управляющей компании на первом этаже

Бюллетень для голосования: ЗАПОЛНЯЕМ ПРАВИЛЬНО!



БЮЛЛЕТЕНЬ ГОЛОСОВАНИЯ (РЕШЕНИЕ) собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____

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



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



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 «—»).			

Собственник _____ подпись _____ дата «__» _____ 202__ г.

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 документов)

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.

При смене фамилии необходимо приложить копию соответствующего документа (свидетельство о заключении брака)



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!



Описание МКД

Ваш дом - это часть жилого комплекса «WOODS», состоящего из четырёх домов и подземно-надземной автостоянки, расположенного в микрорайоне УНЦ . Четыре 28-этажных дома, поднимающиеся над лесом, уже стали украшением района, а шелест сосен под окнами и хвойные ароматы делают проживание в просторных современных квартирах особенно приятным.

- Дом №50/3 по ул. Разливной пос. Совхозного состоит из **244 квартир**.
- Общая площадь дома составляет **13216,6 кв.м.**



территория.

Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

- ✓ Процедурные вопросы: избрание председателя, секретаря и счетной комиссии ОСС, и место хранения протокола и листов голосования.
- ✓ Утвердить условия и форму договора управления между собственниками помещений.
- ✓ Утвердить порядок уведомления собственников о проведении собрания собственников и о принятых решениях путем размещения сообщения о проведении собрания и сообщения об итогах собрания на информационных досках, расположенных в холле первого этажа. Порядок распространения бюллетеней голосования (решений): размещение в почтовые ящики собственников помещений.
- ✓ Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме физическим и юридическим лицам (в том числе собственникам и арендаторам помещений). Аренда МОП, технических помещений, кровли и фасада физическими и юридическими лицами для размещения рекламных конструкций и вывесок.
- ✓ Принять решение о благоустройстве придомовой территории многоквартирного дома, а именно: приобретение и распределение по территории в весенне-летний период земли (чернозема), песка, щебня, отсева, дресвы, однолетних и многолетних растений, цветов, кустарников, посадка и уход за насаждениями, вскапывание газонов под посадку насаждений, формовочная стрижка насаждений, подкормка газона и насаждений, прополка и посев газона, дополнительный покос газона, обработка от клещей, уборка и вывоз сухостоя из парковой зоны, проведение ежегодной генеральной уборки деревянных конструкций в парке.

Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

- ✓ Изменение условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования МКД.
- ✓ Решение о целевом ежемесячном сборе денежных средств на проведение улучшений капитального характера придомовой территории (замена деревянных и металлических конструкций на придомовой территории, МАФ – малых архитектурных форм на детских игровых площадках, замена батута, качелей и прочего общего имущества).
- ✓ Утверждение финансового плана (сметы доходов и расходов) на управление, содержание и ремонт жилого дома № 50/3 по ул. Разливной пос. Совхозного.
- ✓ Решение о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования.
- ✓ Решение о расторжении договора по обслуживанию системы контроля управления доступа (СКУД) с ООО «Линк96» и обслуживания системы видеонаблюдения с ООО «Большой Брат».
- ✓ Решение о выборе в качестве подрядной организации по обслуживанию систем контроля управления доступа (домофоны, калитки, ворота) ООО Бастион на условиях индивидуальных договоров, непосредственно, с каждым собственником помещения; обслуживание автоматических шлагбаумов и системы видеонаблюдения через заключение договоров с управляющей компанией и ООО Бастион.
- ✓ Увеличение стоимости на оказание услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории.
- ✓ Решение об оказании услуг за выполнение дополнительных работ по уборке мест общего пользования в многоквартирном доме сверх периодичности утвержденного Постановлением Правительства № 290 «О минимальном перечне услуг...» от 03.04.2013.
- ✓ Решение об использовании системы ГИС ЖКХ (адрес в сети «Интернет»: <https://dom.gosuslugi.ru/>) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос.

Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 50/3 по ул. Разливной пос. Совхозного г. Екатеринбурга для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств (в том числе крепежных элементов для размещения вывесок и рекламных конструкций)

В пользование предоставляется: фасад, кровля дома и иное общее имущество.

Стоимость услуг не менее 1000,00 руб./кв.м. в месяц.

Денежные средства, полученные по договорам о предоставлении в пользование общего имущества, будут расходоваться по решению общего собрания собственников.



Информационные вывески
размещаются на фасаде дома
с разрешения ОСС

территория.

Вопрос.

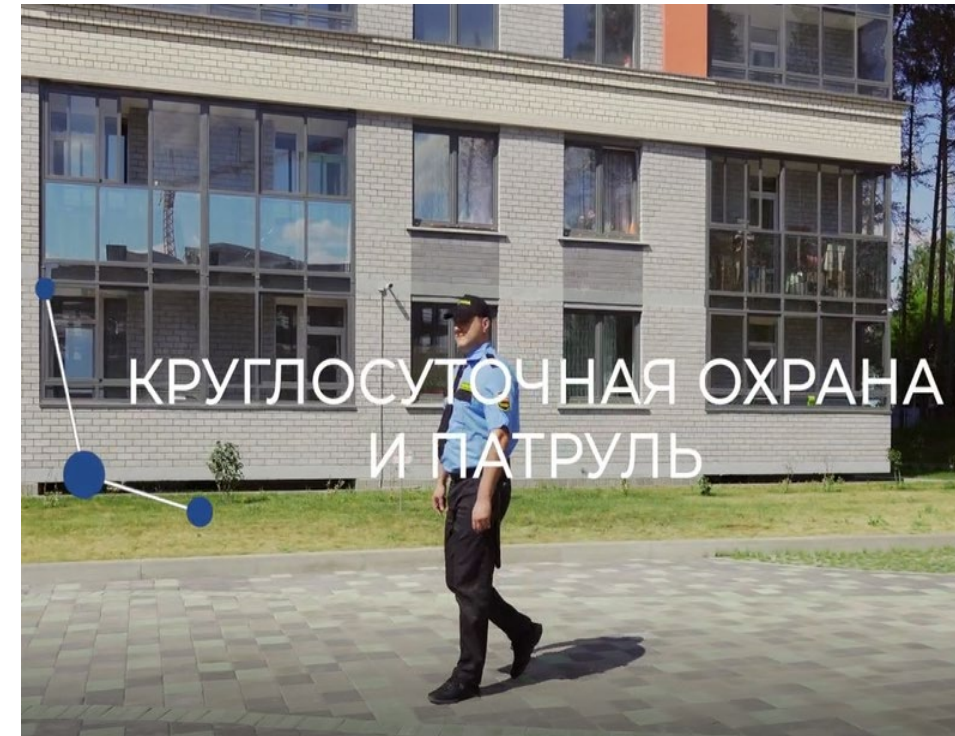
Принять решение об увеличении стоимости услуги службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома с 01.01.2025 на 12 месяцев, без автоматической ежегодной пролонгации.

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

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

Общая стоимость услуг в месяц составляет **290 000,00 рублей в месяц**
Ежемесячный сбор в размере составит не более **5,51 руб./м2** с площади помещения собственника.

Размер ежемесячного сбора распределен между четырьмя домами пропорционально общей площади расположенных в них помещений.



территория.

Вопрос.

Принять решение о выборе в качестве подрядной организации по обслуживанию систем контроля управления доступом (домофоны, калитки) ООО Бастион.

Модернизация домофонной системы.

- Возможность использовать мобильное приложение для управления домофоном
- Принимать звонки с домофона
- Открывать дверь
- Просматривать видео с камеры домофона.
- Дополнительные ключи по 200 руб.



В рамках обслуживания домофонной системы мы осуществляем следующие виды работ:

- Плановый выезд мастера один раз в месяц для контроля работоспособности домофонной системы.
- Выезд мастера по заявкам о неисправности, поступающим от управляющей компании, ТСЖ, либо от жителей дома.
- Бесплатный ремонт (замену) устройств и частей домофонной системы (кроме трубок являющихся собственностью жителей).
- Проверка работоспособности домофонной системы в целом, включая доводчик, электромагнитный замок, кабельную инфраструктуру, пульта консьержа.
- Регулировка доводчика входной двери.
- Бесплатную замену дверного доводчика в случае его выхода из строя.
- Программирование ключей.
- Бесплатные сварочные работы с дверью.



территория.

Вопрос.

Принять решение о выборе в качестве подрядной организации по обслуживанию систем контроля управления доступом (домофоны, калитки, ворота) ООО Бастион.

Стоимость обслуживания составляет:

54 руб./мес. – Обслуживание квартиры с аудио трубкой, либо мобильным приложением.

25 руб./мес. – Обслуживание квартиры льготника (инвалиды 1, 2 группы, участники войны, репрессированные, одинокие старше 70 лет, дети-инвалиды).

20 руб./мес. – Квартиры без трубки и мобильного приложения. (обслуживание входной группы, двери).

Система контроля доступа, и домофонии на калитках.

В рамках обслуживания системы контроля доступа и домофонии, установленной на семи калитках, мы осуществляем следующие виды работ:

- Выезд мастера по заявкам о неисправности, поступающим от управляющей компании, либо от жителей дома.
- Бесплатный ремонт (замену) устройств и частей системы контроля доступа.
- Регулировка (замена) доводчика калитки.
- Программирование ключей.

По техническому заданию мы установим домофонную панель с вызовом в квартиры всех домов комплекса на одну калитку заменив доступ по ключам.

Стоимость обслуживания системы контроля доступа и домофонии на семи калитках:

16 руб./мес./с квартиры.

Автоматические привода ворот.

Техническое обслуживание автоматических приводов осуществляется согласно регламенту по обслуживанию автоматики, путем выезда мастера на объект и выполнения следующих работ:

Проверка креплений конструкции:

- Проверка креплений конструкции ворот, сварочные работы по усилению конструкции (при необходимости).
- Проверка и ремонт кабельной инфраструктуры автоматических ворот.
- Проверка состояния крепления автоматических приводов к воротам.
- Чистка и смазка (при необходимости) подвижных частей автоматических приводов.

Проверка автоматики:

- Проверка и настройка концевых выключателей.
- Проверка и настройка радиоуправления.
- Кодирование брелоков радиоуправления.
- Проверка и настройка работы элементов безопасности.
- Проверка и настройка блока управления.
- Проверка (замена) работы сигнальной лампы.
- Бесплатный ремонт (замену) устройств и частей автоматики ворот и элементов блока управления.

В случае поломки автоматических приводов и необходимости их ремонта в сервисном центре, компания бесплатно предоставляет подменный привод на весь срок ремонта. Запасные части и ремонт (замена) вышедшего из строя оборудования входит в стоимость обслуживания.

Стоимость обслуживания автоматических приводов (2 комплекта): 23 руб./мес./ с квартиры.

Сводная таблица: Предлагаем заключить индивидуальные договора на модернизацию домофонной системы и дальнейшее обслуживание установленного оборудования:

Обслуживание домофонной системы	стоимость (руб./мес.)	54
Обслуживание калиток (7 комплектов)		16
Обслуживание автоматических приводов ворот		23
Итого за месяц обслуживания с квартиры:		93,00



территория.

Вопрос.

Принять решение об обслуживании и клиентском сопровождении системы видеонаблюдения в многоквартирном доме № 50/3 по ул. Разливной пос. Совхозного г. Екатеринбурга.

- Утвердить период оказания Услуг: с 01.12.2024 г. на срок 12 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности оказания Услуги в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «УЖК «Территория-Запад» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных в холле первого этажа подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

- утвердить стоимость Услуг: не более 34 400,00 рублей в месяц с четырех многоквартирных домов № 50,50/2,50/3,50/4 по ул. Разливной, пос. Совхозного, г. Екатеринбурга; с данного объекта не более 8 723,00рублей в месяц.

- утвердить источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 0,66 руб./кв.м. с площади помещения собственника. Плата за Услуги не входит в состав платы за содержание жилого помещения, услуги по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за услуги по повышению уровня комфортности и безопасности проживания в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за оказание Услуг в платежном документе отдельной строкой;

Общество с ограниченной ответственностью «Бастин»
ИНН 6678020012, КПП 667801001, г. Екатеринбург, ул. Курчатова, д. 29,
тел. 8(343)355-55-76, р/с 40702810302850000132 в
ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», МИК 041575659
К/С 30101810745250000699. ОГРН 1126678015980

Тел./факс: 7700010001
№ от «07» Октября, 2024 г.
БУ/ДС - Доля в парк
С/сч. - Д/сч.

Обслуживание системы видеонаблюдения IP Камеры домов и парка
Общие камеры (86 камер)

В рамках обслуживания видеонаблюдения по тарифу все включено мы осуществляем следующие виды работ:

- Плановый выезд мастера один раз в месяц для контроля работоспособности системы видеонаблюдения.
- Проверка работоспособности системы в целом, консультативная услуга по работе системы.
- Внесение изменений в алгоритм работы системы по желанию.
- Диагностика системных ресурсов.
- Диагностика физических неисправностей оборудования и составление сметы на месяц.
- Проверка системных параметров и настроек регистратора, видеосервера.
- Очистка объектива камер и стекла термовидеолупы, проверка термовидеолупы на герметичность, проверка камеры на герметичность.
- Диагностика кабельной сети, визуальный осмотр соединительных кабелей.
- Бесплатный ремонт (замену) устройств и частей системы видеонаблюдения при выходе их из строя.
- Предоставление доступа к системе видеонаблюдения через интернет для просмотра с помощью мобильных устройств и компьютеров.
- Обновление системы видеонаблюдения с течением времени, при техническом устаревании системы.
- Включение системы видеонаблюдения заказчика в систему мониторинга работоспособности оборудования 24/7

Данное коммерческое предложение действительно при заключении договора через управляющую организацию на условиях оплаты оказанных услуг не позднее 15 числа месяца, следующего за месяцем оказания услуги.

Стоимость обслуживания системы видеонаблюдения IP по тарифу все включено (86 камер)
34 400-руб./мес./с комплекса (4 дома)

С уважением, директор ООО «Бастин» П.П. Давылов



территория.

Вопрос.

Принять решение о целевом ежемесячном сборе денежных средств на проведение улучшений капитального характера придомовой территории.

Принять решение о целевом ежемесячном сборе денежных средств на проведение улучшений капитального характера придомовой территории (замена деревянных и металлических конструкций на придомовой территории, МАФ – малых архитектурных форм на детских игровых площадках, ремонт батута, качелей и прочего общего имущества) по ул. Разливной, пос. Совхозного г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

- утвердить дату начала оказания Услуг: с 01.01.2025 года;

- утвердить стоимость Услуг: не более 13216,60 рублей в месяц с многоквартирного дома № 50/3 по ул. Разливной пос. Совхозного г. Екатеринбурга;

- утвердить источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 1,00 руб./кв.м. с площади помещения собственника. Плата за Услуги не входит в состав платы за содержание жилого помещения, услуги по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за услуги по повышению уровня комфортности и безопасности проживания в многоквартирном доме, а так же повышения капитализации вложений собственников в объект недвижимости посредством увеличения привлекательности и роста стоимости объекта недвижимости с начислением платежей собственникам за оказание Услуг в платежном документе отдельной строкой;

Примечание: поскольку Услуги предоставляются для четырех многоквартирных домов № № 50, 50/2, 50/3, 50/4 по ул. Разливной пос. Совхозного г. Екатеринбурга, то вопрос по предоставлению Услуг выносится на голосование собственников помещений четырех вышеуказанных многоквартирных домов. Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения по вопросу о предоставлении Услуг необходимым количеством голосов собственников четырёх вышеуказанных многоквартирных домов.

Стоимость Услуг будет распределена между многоквартирными домами № № 50, 50/2, 50/3, 50/4 по ул. Разливной, пос. Совхозного г. Екатеринбурга пропорционально общей площади расположенных в них помещений.

Перечень предлагаемых работ, смета и стоимость будут выноситься на обсуждение советам многоквартирных домов ЖК WOODS, решение о проведении конкретных работ подлежит утверждению представителями советов всех домов ЖК WOODS (не менее чем двумя членами советов каждого дома ЖК WOODS) с составлением и подписанием членами советов домов соответствующего протокола.



территория.

Вопрос.

Принять решение о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования.

Принять решение по предложению ООО УЖК «Территория - Запад» о проведении выборочного капитального ремонта **лифтового оборудования** в многоквартирном доме №50 корп. 3 по ул. Разливной, пос. Совхозного г. Екатеринбурга на следующих условиях:

- утвердить перечень Работ и (или) услуг: ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; включая осуществление услуг строительного контроля;
- утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2027;
- утвердить предельно допустимую стоимость Работ и (или) услуг: не более 3 336 012,00 руб., в том числе:

- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - не более 3 270 600,00 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 65 412,00 рублей;

- утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного №50 корп. 3 по ул. Разливной, пос. Совхозного г. Екатеринбурга



Вопрос.

Увеличение стоимости на оказание услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории.

Утвердить оказание услуг по погрузке и вывозу снега с территории дома № 50/3 по ул. Разливной пос. Совхозного в г. Екатеринбурге в зимний период с применением специального автотранспорта (далее по тексту – Услуги). Вывоз осуществляется по мере необходимости. Ежегодно происходит увеличение стоимости на оказание данных услуг у подрядных организаций. Денежные средства, которые были приняты голосованием на предыдущем общем собрании собственников, в настоящее время их уже недостаточно, чтобы осуществить качественную и полную уборку и вывоз снега с придомовой территории на полигон, требуется голосование за увеличение суммы. Предъявление собственникам помещений в многоквартирном доме № 50/3 по ул. Разливной пос. Совхозного в г. Екатеринбурге расходов, связанных с вывозом снега, осуществляется по факту оказания Услуги путем начисления разового сбора в размере, не превышающем 5,11 руб./кв.м. площади помещения собственника (ежегодно общая стоимость работ по погрузке и вывозу снега не более 269 000,00 рублей в год с четырех домов).



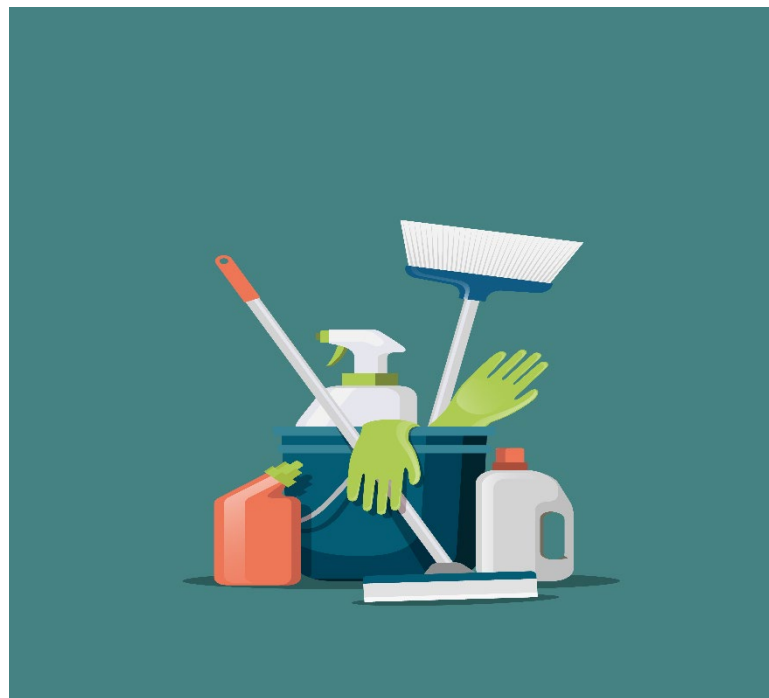
территория.

Принять решение об оказании услуг за выполнение дополнительных работ по уборке мест общего пользования в многоквартирном доме сверх периодичности утвержденного Постановлением Правительства № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» от 03.04.2013.

Принять решение об оказании услуг за выполнение дополнительных работ по уборке мест общего пользования в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, пос. Совхозный, ул. Разливная,50/3

- Стоимость Работ: не более 25 000 ,00 руб. в год;

- Источник финансирования - утвердить источник финансирования: разовый сбор по фактическому выполнению работ или оказанию услуг не более 1,90 руб./ кв. м с площади помещения собственника.



территория.



Контактная информация

Офис УЖК Территория-Запад
г. Екатеринбург
ул. Михеева М.Н., дом №2

+7 (343) 386-11-16 (доб.3413)



**Управляющий клиентскими
отношениями**

Пятунина Татьяна
Владимировна

+7 912-232-19-33

территория.