



ул. Техническая, 158
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»
- Форма проведения ОСС: Очно-заочная
- Дата очного собрания: 23.12.2024г. С 19.00 до 20.00ч.
- Место проведения собрания: холл многоквартирного дома Техническая 158 на 1этаже
- Период заочного голосования: с 20.00ч 23.12.2024г. до 14.03.2025г. 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», расположенные на 1-ом этаже в подъезде многоквартирного дома №158 по ул. Техническая г. Екатеринбург
 - - офис ООО УЖК «Территория-Север», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Техническая, д.14, корп.2

Описание МКД

Ваш дом расположен в Железнодорожном районе на пересечении улиц Техническая и Ангарская. Район, в котором расположен дом, удачно сочетает близость к природе с достижениями цивилизации.

С одной стороны – в двух шагах от дома есть замечательный лесопарк, а с другой: современные торговые центры, школы, лицеи, детские сады.

С одинаковой легкостью отсюда можно и выехать за город, и добраться до центра. Трамваи, автобусы и маршрутные такси помогут без труда попасть в любую точку Екатеринбурга.

Придомовая территория ограждена металлическим забором с двумя откатными воротами для въезда на территорию автотранспорта и калитками для прохода жителей. На придомовой территории размещены автопарковка, контейнерная площадка, детские игровые и спортивные площадки.

- Год постройки дома–2010
- Количество этажей–25
- Количество квартир - 170
- Количество коммерческих помещений - 3
- Количество подъездов – 1
- Количество лифтов - 4
- Общая площадь дома составляет 10599,0кв.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. Утверждение формы и условий договора управления
4. Наделение полномочиями председателя Совета многоквартирного дома на заключение ДУ от имени собственников с ООО УЖК «Территория-Север»
- 5-10. Избрание состава Совета дома и председателя Совета дома
11. Изменение условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования
12. Проведение праздников двора
13. Изменение условий по аренде грязеудерживающих ковриков на первом этаже в подъезде дома
14. Проведение работ по ремонту и восстановлению специальных технических общедомовых устройств (приобретение и монтаж, вышедших из строя элементов и частей откатных ворот)
15. Ежемесячное обслуживание откатных ворот
16. Проведение работ по разработке дизайн-проекта благоустройства дворовой территории для участия в муниципальной программе «Формирование современной городской среды в муниципальном образовании «город Екатеринбург» на 2018-2030гг.
17. Проведение работ по благоустройству придомовой территории
18. Проведение работ по обрезке деревьев на придомовой территории многоквартирных домов №156,158 по ул. Техническая
19. Проведение работ по сносу (спилу) аварийных деревьев на придомовой территории многоквартирных домов №156,158 по ул. Техническая
20. Проведение выборочного капитального ремонта фасада по предложению ООО УЖК «Территория - Север»
21. Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования по предложению ООО УЖК «Территория - Север»
22. Размещение на специальном депозите в ПАО «СБЕРБАНК» временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете
23. Определение расходов собственников в составе платы за содержание помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунального ресурса, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.
24. Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовой инженерной системы электроснабжения по предложению ООО УЖК «Территория - Север»

Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

-  25. Проведение работ по установке и настройке дополнительных видеокамер системы видеонаблюдения (инициатор вопроса собственник кв.136)
-  26. Ежемесячное обслуживание дополнительных видеокамер системы видеонаблюдения
-  27. Проведение работ по установке велопарковки около подъезда (инициатор вопроса собственник кв.129)
-  28. Внесение изменений в Правила проживания в раздел IX Правила пользования придомовой территорией
-  29-32. Использование системы « ГИС ЖКХ» при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования

территория.

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».

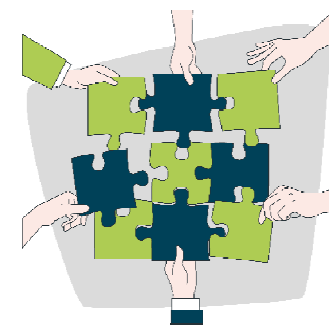


территория.

Вопрос 3.

Утверждение формы и условий договора управления между собственниками помещений и управляющей компанией

- Договор управления многоквартирным домом регламентирует взаимоотношения между собственниками помещений и управляющей организацией, которая выбрана общим собранием собственников.
- Заключается договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.
- В связи с вносимыми изменениями в действующее законодательстве и для введения актуальной формы, Управляющая компания предлагает договор управления в измененной редакции



Вопрос 4.

Принятие решения о наделении полномочиями председателя Совета дома (собственника кв.61) на заключение договора управления от имени собственников

Согласно п.8 ст.161.1 ЖК РФ председатель СД заключает договор управления многоквартирным домом по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. По договору управления многоквартирным домом, заключенным председателем совета многоквартирного дома, в случае наделения его таким полномочием решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме.



территория.

Вопросы 5-9.

Избрание состава Совета многоквартирного дома

Совет многоквартирного дома — это орган, защищающий и отстаивающий интересы собственников помещений в доме.

В центре внимания совета дома и его председателя все текущие вопросы жизнеобеспечения такого дома.

Совет дома избирается по решению собственников помещений в МКД, при выбранном способе управления таким домом, как управление управляющей организацией.

Основные полномочия совета МКД:

- обеспечение выполнения решений, принятых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме;
- разработка плана по организации работ для его содержания и ремонта;
- контроль по выполнению работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме управляющей организацией, а также за качеством предоставляемых коммунальных услуг;
- утверждение решения о текущем ремонте общего имущества в доме, если оно было принято на общем собрании собственников помещений большинством голосов.



территория.

Вопросы 10.

Избрание председателя Совета многоквартирного дома

Председатель совета многоквартирного дома — это **посредник между управляющей компанией и собственниками квартир**, представляющий интересы последних.

Он избирается на два года из числа собственников жилья. Вознаграждение председателю за его труд возможно, но не является обязательным.

Председатель совета многоквартирного дома имеет следующие права:

- получать все необходимые сведения от управляющей компании, касающиеся выполнения ею своих обязательств;
- при ненадлежащем выполнении управляющей компанией своих обязанностей требовать устранения нарушений;
- контролировать расходы на ремонт общедомового имущества;
- от имени жильцов вносить предложения по проведению тех или иных ремонтных работ общедомового имущества;
- участвовать в работе комиссии по приемке выполненных работ, оценивать качество оказанных услуг;
- инициировать проведение общего собрания собственников жилья.



территория.

Вопросы 11.

Изменение условий оказания услуг службы контроля (мониторинга)

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**

Общая стоимость услуг составляет **150 000,00** рублей в **месяц за 1 пост**

Ежемесячный сбор в размере составит не более **868 руб./с** помещения собственника.



территория.

Вопрос №12.

Проведение праздников двора

Праздник двора – это развлекательное мероприятие, которое проводится командой аниматоров в Вашем дворе. На рассмотрение собственников предоставляются каждый год различные программы, в том числе игры, конкурсы и анимационные программы. Праздники двора проходят по выходным, либо в вечернее время, чтобы родители и дети могли провести время вместе.

Стоимость услуги по организации праздника для дома №158 – не более 34235,00 рублей в год, разовый сбор составит не более 3,23р/м² помещения

Поскольку придомовая территория многоквартирных домов № 156 и 158 по ул. Техническая в г. Екатеринбурге общая, то вопрос об оказании Услуг выносится на голосование двух. Стоимость Услуг распределена на 2 многоквартирных дома. Решение об оказании Услуг будет реализовано при условии принятия положительного решения общего собрания собственников каждого вышеуказанного дома об оказании Услуг.



территория.

Вопрос 13.

Изменение условий по аренде грязеудерживающих ковриков

Стоимость услуги: не более 3674руб/месяц

Источник финансирования: Средства, накопленные от сдачи в возмездное пользование общего имущества третьим лицам



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

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 14.

Проведение работ по ремонту и восстановлению специальных технических общедомовых устройств

Откатные ворота – это общедомовое имущество, устанавливаемое **дополнительно** по решению общего собрания собственников в процессе эксплуатации дома.

Техническое обслуживание данного оборудования осуществляется специализированными организациями.

Регламент ТО такого оборудования предполагает ремонт/замену мелких деталей (сигнальные лампы, ролики, магниты, кнопки и т.д.), смазку осей, проверку надежности крепежа, тестирование электропривода, настройку и регулировку и т.д.).

Замена же основных или главных компонентов систем требует значительных затрат, которые не учитываются в договоре на техобслуживание.

Предлагаем принять решение о разовом сборе, в случае необходимой замены вышедшего из строя оборудования в размере, не более **155 руб.** с помещения собственника, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления/с помещения собственника, по факту выполненных и согласованных с советом дома работ. (Поскольку территория общая с Техническая 156 данный вопрос выносится на собрание двух домов и стоимость ремонта делится на 2 дома. Каждый дом голосует за свою стоимость)

Перечень и стоимость вышедших из строя и подлежащих замене специальных технических общедомовых устройств, подлежат согласованию с советом многоквартирного дома, решение оформляется протоколом

территория.

Вопрос 15.

Ежемесячное обслуживание откатных ворот

Откатные ворота предназначены для въезда/выезда автотранспорта во двор дома.

Техническое обслуживание данного оборудования (ворот) осуществляется специализированными организациями.

Регламент технического обслуживания откатных ворот предполагает проведение работ, не требующих замены комплектующих (проверка работоспособности ворот, наладка ворот, смазка роликов, протирка фотоэлементов, проверка надежности крепежа,, тестирование электропривода, ежеквартальный профосмотр оборудования, независимо от наличия/отсутствия заявок и т.д.).

Стоимость обслуживания 2х ворот для дома в месяц не более 1667руб., поскольку придомовая территория домов № 156 и 158 по ул. Техническая общая, то указанный вопрос выносится на голосование двух домов. **Стоимость обслуживания ворот поделена на 2 дома, каждый дом голосует за свою часть стоимости. Ежемесячное начисление для дома №158 составит не более 743руб, а для одного помещения - не более 4,30руб.в месяц**



территория.

Вопрос 16.

Принятие решения о проведении работ по разработке дизайн-проекта благоустройства придомовой территории

Для обновления дворовой территории Техническая 156,158 советами домов предложено вынести на обсуждение общих собраний в 2024г. вопрос участия в Муниципальной программе «Формирование современной городской среды в муниципальном образовании «город Екатеринбург» на 2018-2030 г.г., которое предполагает софинансирование денежными средствами собственников - 5% от сметной стоимости основных работ (освещение двора, асфальтирование, установка урн и скамеек) и 20% от сметной стоимости дополнительных работ (устройство детских, спортивных, игровых площадок, кортов, автопарковок, хозплощадок, ограждения, площадок для выгула собак, водоотводных канав для сбора и отвода воды со двора и т.д). Для подачи заявки на участие в программе необходима подготовка перечня документов, и в первую очередь подготовка Дизайн-проекта благоустройства.

- Предлагаемая стоимость проекта и подготовки документов не более 300 000руб. для обоих домов, в том числе для Техническая 158 – 146 478руб. Источник финансирования: средства накопленные от сдачи в возмездное пользование общего имущества третьим лицам.
- *Примечание: поскольку придомовая территория многоквартирных домов № 156 и 158 по ул. Техническая в г. Екатеринбурге общая, то вопрос о выполнении Работ выносится на голосование двух многоквартирных домов. Стоимость Работ распределена на 2 многоквартирных дома пропорционально площади помещений. Решение о выполнении Работ будет реализовано при условии принятия положительного решения общего собрания собственников каждого вышеуказанного дома о выполнении Работ.*



территория.

Вопрос 17.

Принятие решения о проведении работ по благоустройству придомовой территории

Приобретение в весенне-летний период земли (чернозема), песка, дресвы, однолетних и многолетних растений, цветов, кустарников, посадка и уход за насаждениями, вскапывание газона под посадку насаждений, формовочная стрижка насаждений, подкормка газона и насаждений, прополка и посев газона, обработка от клещей и т.д.

Стоимость работ не более 30 000руб.в год

Источник финансирования: денежные средства, полученные от предоставления общего имущества собственников помещений в доме в возмездное пользование третьим лицам. *Все виды работ по благоустройству согласовываются с советом дома*

Примечание: поскольку придомовая территория является общей для двух многоквартирных домов № 156 и №158 по ул. Техническая г. Екатеринбурга, стоимость услуг распределяется пропорционально площади каждого дома и решение может быть реализовано только в случае принятия положительного решения по данному вопросу на общих собраниях собственников обоих домов.



территория.

Вопрос 18.

Проведение работ по обрезке деревьев, расположенных на придомовой территории

Данную процедуру проводят для продления жизни растений и стимулирования их роста. Более того, обрезка помогает создать защиту для деревьев от вредителей и всевозможных заболеваний. Но не стоит забывать о том, что растения нуждаются в регулярном, правильном уходе. У сосен очень большие сухие ветки, они несут угрозу жизни детей и взрослых, гуляющих на детской площадке.

В мае текущего года было проведено обследование зеленых насаждений на придомовой территории жилых домов Техническая 156 и 158 специалистом зеленостроя и представителями советов домов, составлен акт осмотра и смета

Стоимость работ не более 76 843руб.в год

Источник финансирования: разовый сбор в размере не более 7,25 руб./кв.м помещения собственника, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Все виды работ по благоустройству согласовываются с советом дома

Примечание: поскольку придомовая территория является общей для двух многоквартирных домов № 156 и №158 по ул. Техническая г. Екатеринбурга, стоимость услуг распределяется пропорционально площади каждого дома и решение может быть реализовано только в случае принятия положительного решения по данному вопросу на общих собраниях собственников обоих домов.



территория.

Вопрос 19.

Проведение работ по сносу (спилу) аварийных деревьев, расположенных на придомовой территории

Зеленые насаждения имеют жизненный цикл, который зависит от климатических особенностей и ухода за ними. При неудовлетворительном состоянии деревьев следует вырубать такие деревья. Признаками плохого состояния деревьев являются: ствол имеет искривления; наличие усыхающих или усохших ветвей; крона слабо развита; механические повреждения ствола значительные, имеются дупла. Вырубке подлежат деревья: утратившие жизнеспособность, декоративность; усохшие; представляющие опасность как аварийные; пораженные опасными болезнями и вредителями. *В мае текущего года было проведено обследование зеленых насаждений на придомовой территории жилых домов Техническая 156 и 158 специалистом зеленостроя и представителями советов домов, составлен акт осмотра и смета* Стоимость работ не более 24 484руб.в год
Источник финансирования: разовый сбор в размере не более 2,31 руб./кв.м помещения собственника, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.

Все виды работ по благоустройству согласовываются с Советом дома

Примечание: поскольку придомовая территория является общей для двух многоквартирных домов № 156 и №158 по ул. Техническая г. Екатеринбурга, стоимость услуг распределяется пропорционально площади каждого дома и решение может быть реализовано только в случае принятия положительного решения по данному вопросу на общих собраниях собственников обоих домов.



территория.

Вопрос 20.

Проведение выборочного капитального ремонта фасада многоквартирного дома

По результатам проведенного обследования ограждающих конструкций МКД с целью выявления дефектов, повреждений и разработки рекомендаций установлено:

Основные дефекты:

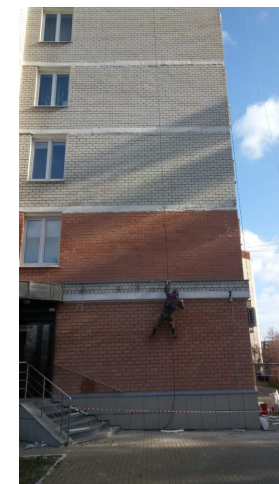
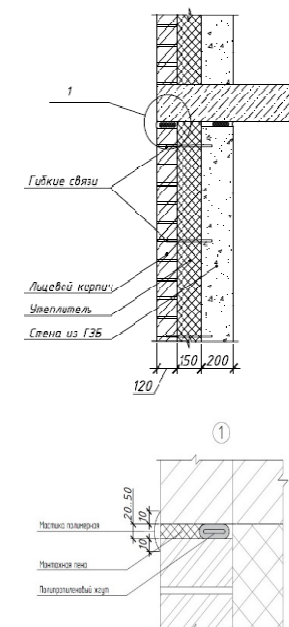
Локальные подвижки верхних рядов облицовочного кирпича, отклонение от вертикальной плоскости относительно плиты перекрытия;

Усадочные ступенчатые, волосяные трещины по облицовочной кладке фасада (локально);

Дефекты, связанные с образованием трещин и подвижек в кирпичной кладке, могут привести к нарушению целостности кирпичной облицовки, выпадению частей кладки, созданию угрозы разрушения наружного облицовочного слоя ограждающих конструкций.

Предложение управляющей компании – провести выборочный капитальный ремонт фасада в том числе: частичная перекладка кирпичной кладки стен:

- утвердить сроки выполнения Услуг и (или) Работ: не позднее 31.12.2026 г;
- утвердить предельно допустимую стоимость Услуг и (или) Работ не более 1 173 000,00 рублей, в том числе ремонт фасада - не более 1 150 000,00 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 23 000,00 рублей;
- утвердить источник финансирования Услуг и (или) Работ: **денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете** многоквартирного дома № 158 по ул. Техническая г. Екатеринбурга № 40705810816540003399 в Уральском Банке ПАО «Сбербанк России»



территория.

Вопрос 21.

Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования

Работы по капитальному ремонту лифтового оборудования осуществляются только на основании Актов периодического технического освидетельствования лифтов по ГОСТ Р 53783-2010, ГОСТ Р 55964-2022, осмотров лифтового оборудования аккредитованной испытательной лабораторией и при выявлении отрицательных результатов проверки функционирования устройств безопасности лифта.

Средний срок службы основного лифтового оборудования от Блет.

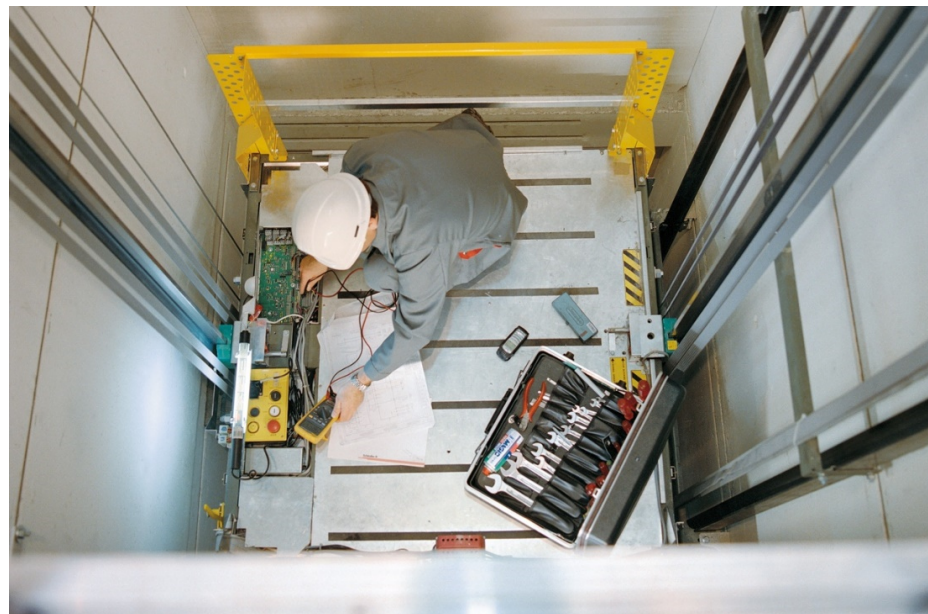
При капитальном ремонте лифтов производят ремонт или замену узлов, механизмов и оборудования, выработавших свой ресурс или близких к его выработке, а также поврежденных узлов, механизмов и оборудования.

Проведение работ проводится только по мере необходимости - выхода оборудования из строя. Рабочее оборудование не подлежит замене, даже с учетом окончания рекомендованных сроков эксплуатации.

Предельно допустимая стоимость Работ и (или) услуг: не более 2 240 532,00 руб., в том числе:

- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - не более 2 196 600,00 рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более 43 932,00 рублей;

Источник проведения работ – средства капремонта, размещенные на спецсчете дома



территория.

Приложение А (ГОСТ Р 55964-2022)

Средний срок службы основного лифтового оборудования

Наименование оборудования	Средний срок службы, лет
Лебедка	25
Составные части лебедки:	
-редуктор (червячная пара)	12,5
-электродвигатель	15
-канатоведущий шкив	5
-отводной блок	10
-тормозное устройство	12,5
-полумуфта тормозная	12,5
Шкаф управления	25
Составные части шкафа управления:	
-электронные платы, трансформаторы, пускатели, реле, автоматические выключатели	12,5
Вводное устройство	25
Ограничитель скорости	12,5
Натяжное устройство	12,5
Канат ограничителя скорости	5
Кабина	25
Составные части кабины:	
-купе кабины	12,5
-привод дверей	5

Наименование оборудования	Средний срок службы, лет
-дверь кабины (балка двери кабины, порог, створка)	12,5
Противовес	25
Составные части противовеса:	
-верхняя балка противовеса	12,5
-элементы подвески противовеса	5
Дверь шахты	
Составные части двери шахты:	
-верхняя балка двери шахты	12,5
-створка	12,5
-порог	12,5
Портал (обрамление дверного проема)	25
Разводка проводов (по шахте, машинному помещению и кабине лифта)	15
Подвесной кабель	5
Кнопочные посты (приказные, вызывные)	12,5
Путевые датчики	12,5
Преобразователь частоты и его составные части	12,5
Тяговые канаты	5
Буферное устройство	25
Электронные устройства, входящие в состав системы управления лифтом	12,5

территория.

Вопрос 22.

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 №158 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 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 23.

Определение расходов собственников в составе платы за содержание помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунального ресурса, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.

В состав платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества, помимо платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, входят также расходы на холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества (СОИ) в многоквартирном доме.

- Расчет платы за КР на СОИ – это произведение объема коммунального ресурса (КР), потребленного при содержании общего имущества, и тарифа на такие ресурсы, который установлен нормативным актом субъекта РФ.
- Порядок расчета объема потраченного ресурса зависит от оснащения дома ОДПУ (общедомового прибора учета) и *принятых решений собственников*.
- В доме есть ОДПУ, но собственники не принимали решение о порядке расчета платы – расчет ведется исходя из норматива с последующим перерасчетом.
- В доме есть ОДПУ и собственники приняли решение о порядке расчета платы – учитывается решение ОСС в части учета показаний ОДПУ



территория.

Вопрос 24.

Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовой инженерной системы электроснабжения

Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения, в том числе: замена осветительных приборов в местах общего пользования, включая осуществление услуг строительного контроля;

- принять решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением);
- утвердить сроки выполнения Услуг и (или) Работ: не позднее 31.12.2027 г.;
- утвердить предельно допустимую стоимость Услуг и (или) Работ: не более 1 319 686,00 рублей, в том числе ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения - не более 1 293 810,00 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 25 876,20 рублей;
- утвердить источник финансирования Услуг и (или) Работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома № 158 по ул. Техническая г. Екатеринбурга № 40705810816540003399 в Уральском Банке ПАО «Сбербанк России



территория.

Вопрос 25.

Установка и настройка дополнительных видеокамер системы видеонаблюдения (СВН)

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

Устанавливаются 50 дополнительных цифровых видеокамер с разрешением не менее 2мп, в том числе:

- 24 цифровые видеокамеры в лифтовые холлы
- 24 цифровые видеокамеры на пожарной лестнице
- 2 уличных цифровых видеокамеры
- Сетевой видеорегистратор с возможностью просмотра через бесплатное мобильное приложение
- Глубина видеоархива не менее 14 дней.

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

Монтажные и пусконаладочные работы – **204 000,00 рублей**

Источник для реализации - **разовый сбор в размере 1179,20руб. с помещения**

Инициатор данного вопроса собственник квартиры № 136

Вопрос 26.

Ежемесячное техобслуживание дополнительного оборудования СВН

Наделение ООО «Петруня» полномочиями на начисление и прием сборов от собственников помещений за обслуживание дополнительной системы видеонаблюдения.

Ежемесячное обслуживание составит: 300р*50кам=15 000р

Ежемесячный сбор с помещения составит: 15000/173пом 86,71руб.

Примечание: решение будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу №25 повестки настоящего общего собрания собственников.



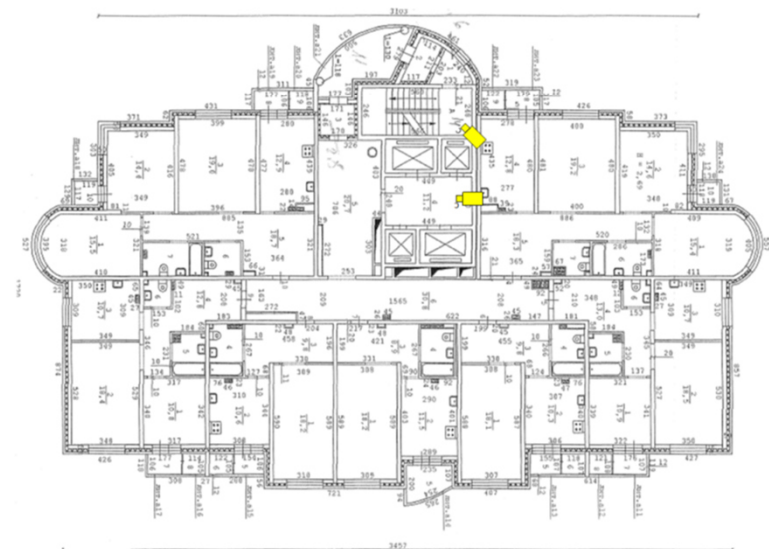
Коммерческое предложение от
ООО «Петруня» для
Техническая, 158

От 23.10.2024г

- Установка и настройка системы видеонаблюдения на 50 видеокамер:
- 24 цифровых видеокамер, по 2 видеокамеры (лифтовой холл, лестница), со 2го по 24 этаж, 4 000х48=192 000 руб.,
- 2 цифровых видеокамер на фасаде здания, 6 000х2=12 000 руб.,
- Дальнейшее обслуживание составит 300х50=15 000 рублей в месяц.
- Уличные камеры с разрешением не менее 2 мп
- Видеорегистратор сетевой с возможностью просмотра через бесплатное мобильное приложение
- Архив не менее 14 дней

Итого монтажные работы - 204 000 рублей.

Итого обслуживание системы видеонаблюдения – 15 000 рублей в месяц.



территория.

Вопрос 27.

Принятие решения об установке велопарковки около подъезда многоквартирного дома

По законодательству для размещения велопарковок на территории МКД необходимо решение общего собрания собственников.

Советом дома предлагается стоимость Работ, которую можно потратить на установку велопарковки на 8 мест: не более 30 000 рублей; в стоимость входит приобретение и доставка велопарковки.

- источник финансирования Работ: за счет денежных средств, полученных от предоставления в возмездное пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 158 по ул. Техническая в г. Екатеринбурге третьим лицам (в т.ч. операторам связи);
- наделить ООО УЖК «Территория – Север» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договора на выполнение Работ, на приемку выполненных Работ и подписание актов.

Примечание: Инициатор данного вопроса собственник квартиры № 129



территория.

Вопрос 28.

Принятие решения о внесении изменений в Правила проживания в многоквартирном доме

- Настоящие Правила проживания в доме обязательны для выполнения всеми собственниками жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, нанимателями, арендаторами, а также членами их семей и посетителями.
- Право изменять, дополнять, пересматривать, или отменять данные Правила принадлежит общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50 % от числа голосов всех присутствующих на общем собрании).
- Заявления, предложения и жалобы, касающиеся вопросов управления и эксплуатации Вашим домом, работы Управляющей компании или действий собственников других помещений, подаются в письменном виде в Управляющую компанию.

Утверждаются
Протоколом общего собрания
собственников помещений в МКД № 158
по ул. Техническая г. Екатеринбург
№ 1/2022_ от 31.01.2022



Внести изменения в подпункт 2 Раздела IX Правила пользования придомовой территории Правил проживания изложить в редакции:

«Въезд на придомовую территорию многоквартирных домов №156 и 158 по ул. Техническая через откатные ворота, расположенные возле контейнерной площадки, ограничен: допускается стоянка автотранспорта (не более двух часов) у подъезда для осуществления загрузки/разгрузки грузов. Въезд/выезд во двор/из двора осуществляется по звонку на пост контроля (охрана), расположенный в доме №156. Контактный телефон размещен на воротах.

«Парковка автомобилей продолжительностью более 2х часов разрешается для собственников многоквартирных домов №156 и 158 на придомовой территории за МКД Техническая 156. Въезд/выезд осуществляется через откатные ворота, расположенные ближе к ул. Техническая, с помощью пульта (пульт приобретается каждым собственником самостоятельно)».

территория.

Вопрос 29.

Использование системы Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ, далее - Система) (адрес в сети интернет: <https://dom.gosuslugi.ru/>) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №158, по ул. Техническая

Вопрос 30.

Порядок приема администратором общего собрания сообщений.

Вопрос 31.

Продолжительность голосования по вопросам повестки.

Вопрос 32.

Определение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование Системы или иных информационных систем при проведении общего собрания



территория.



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: _____, 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

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

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)



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. № —) секретарём 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>			

Собственник _____ подпись _____ дата «__» «__» 20__ г.

Представитель собственника помещения _____

(указывается в случае, если вместо собственника голосует его представитель)

Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника _____

(указывается в случае, если вместо собственника голосует его представитель)

Подпись _____

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!



территория.



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**

Черняева Екатерина
Ивановна

+7 343-286-11-16,
доб. 3712

территория.