



Вилонова, 24

Общее собрание собственников,
август 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: ООО УЖК «Территория-Север»
- Форма проведения ОСС: Очно-заочное
- Дата очного собрания: 14 августа 2025 года, 18:00
- Место проведения собрания: Во дворе МКД ул. Вилонова, 24
- Период заочного голосования: с 19:00 14 августа 2025 года до 18:00 18 ноября 2025 года.
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС: офис ООО УЖК «Территория-Север» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бехтерева, 3 с понедельника по четверг с 9.00 часов до 18.00 часов, в пятницу с 09.00 часов до 17.00 часов

Место сдачи бюллетеней голосования: почтовый ящик УЖК «Территория-Север», расположенный на 1 этаже МКД;

офис ул. Бехтерева, 3 с понедельника по четверг с 9.00 часов до 18.00 часов, в пятницу с 09.00 часов до 17.00 часов.

Описание МКД

- Многоквартирный дом по адресу:
 - г. Екатеринбург, ул. Вилонова, 24
 - Год постройки – **2009**
 - Количество квартир – **1454**
 - Коммерческих помещений -**2**
 - Количество подъездов – **1**
 - Количество лифтов - **4**
-
- Общая площадь дома составляет **10 016,1 кв.м.**



Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки):

- ✓ Принять решение о проведении работ и настройке домофонного оборудования на калитках и на воротах.
- ✓ Изменить условия ежемесячного технического обслуживания оборудования СКУД.
- ✓ Принять решение об оказании услуг службы контроля (мониторинга).
- ✓ Принять решение о проведении праздников двора.
- ✓ Провести работы по косметическому ремонту холла первого этажа.
- ✓ Принять решение об оказании дополнительных услуг, связанных с достижением целей управления и повышением комфортности проживания.
- ✓ Принять решение о выводе из эксплуатации системы мусоропровода.
- ✓ Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества для размещения рекламных конструкций.
- ✓ Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества физическим и юридическим лицам.
- ✓ Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений операторам связи для установки радиоэлектронных средств связи, для размещения транзитных кабелей, антенн и иного оборудования.

Вопрос 1.

Избрание председателя, секретаря ОСС, состав 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.

Принять решение о проведении работ и настройке домофонного оборудования на калитках и на воротах.

Установить дополнительно IP - домофонной системы на 1 калитку.

Установить считыватели на 3 калитки.



- За счет денежных средств, полученных по договорам о предоставлении общего имущества.

Вопрос 4.

Принять решение об изменении условий ежемесячного технического обслуживания домофонного оборудования.

Абонентская плата за обслуживание домофонной системы:

- 83 рубля в месяц с квартиры с трубкой либо с приложением,
- 41 рубль в месяц с квартиры без трубки, без приложения



территория.

Вопрос 5.

Принять решение о проведении дополнительных работ по косметическому ремонту холла первого этажа.

Предлагаем провести ремонт первого этажа по дизайн-проекту.

В разработке технического задания для дизайн-проекта могут принять участие все желающие собственники.

Стоимость реализации проекта не более 4 130 988,95 рублей.

Источник финансирования - ежемесячный сбор, начисляемый в летний период для снижения финансовой нагрузки на собственников.

Ежемесячный сбор составит **не более 71,77** руб.с кв.м. помещения.

Проведение косметического ремонта повысит уровень комфорта и сделает объект более привлекательным для инвесторов и арендаторов.



Примеры проведенных ремонтов в других МКД:



территория.

Вопрос 6.

Принять решение об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории.

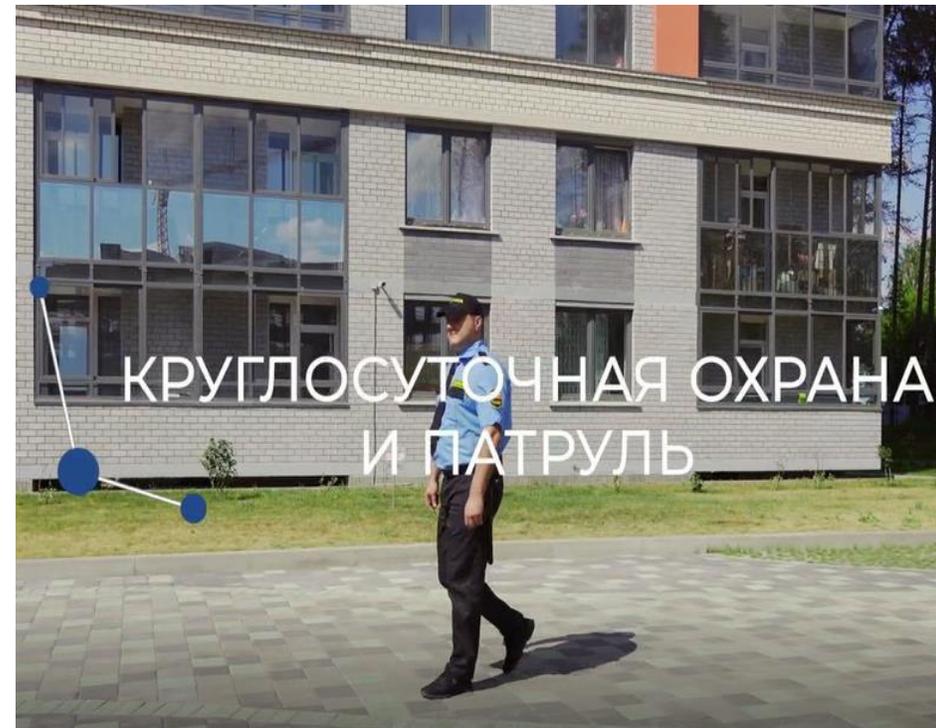
Сумма за услуги мониторинга от прошлогоднего решения ОСС не поменялась.

Общая стоимость услуг составит не более 150 000,00 руб./мес.

(кроме того начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству

на дату соответствующего начисления)

- Индексация не более 10 % в год.
- Источник финансирования услуг: ежемесячный сбор в размере не более **1 027,40** руб. с помещения собственника, кроме того начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.



территория.

Вопрос 7.

Принять решение об изменении условий об оказании услуг по проведению праздников двора на территории МКД.

Двор — это то место, где дети гуляют с родителями, заводят настоящих друзей. Для взрослых свой двор является памятным местом, где прошло их детство. Поэтому праздники двора собирают вместе всех, кто вырос в нем.

Праздники помогают развитию добрососедских отношений, вызывают радость и улыбки на лицах не только маленьких жителей двора, но и на лицах жителей старших возрастов.

Повод собраться вместе стимулирует людей поддерживать порядок и чистоту на своей территории, приучая к этому молодое поколение.

Ежегодная сумма на проведение праздников двора - **не более 40 000 руб.** Разовый сбор составит с помещения **не более 274 рубля.**

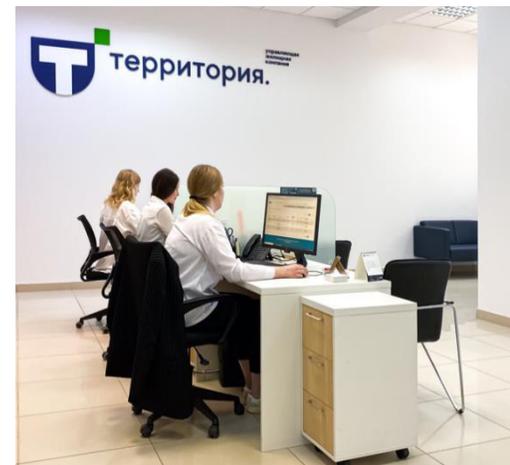
Тематика и стоимость Праздников обсуждаются с советом дома.



Вопрос 8.

Принять решение об оказании услуг клиентского сервиса.

- организация и ведение информационных каналов связи, мобильного клиентского менеджера.
- ведение и предоставление дополнительных квартальных отчетов.
- оформление и украшение придомовой территории для организации праздников.
- повышение уровня комфортности.
- благоустройство придомовой территории.



Вопрос 10.

Принять решение о прекращении эксплуатации системы мусоропровода, расположенной в многоквартирном доме.

Выбрасывание мусора собственниками в не эксплуатируемый мусоропровод приводит к серьезным последствиям как для здоровья жителей, так и для общего состояния жилого помещения.

- Накопление мусора в заброшенных отсеках мусоропровода создает неприятный запах.
- Невывозимость мусора становится рассадником для насекомых и грызунов.

Совместными усилиями мы справимся с данной проблемой и обеспечим комфортную среду для жизни в МКД.



Вопрос 11.

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

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).



Вопрос 12.

Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений физическим и юридическим лицам.

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.
Стоимость аренды составляет **не менее 1000 рублей за квадратный метр.**

Управляющая компания наделяется полномочиями на заключение договора от имени собственников.
Вознаграждение Управляющей компании в размере 20% от стоимости арендной платы в месяц включает в себя:

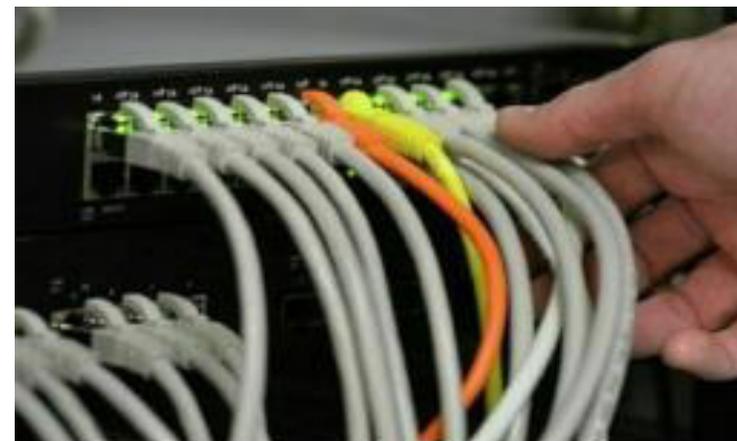
- Поиск и взаимодействие с арендатором (координация, консультация, переговоры, предоставление технических характеристик);
- Ведение документооборота (заключение договора, ежемесячное бух. сопровождение договора: выставление счетов, подписание актов, внесение изменений в договор по необходимости);
- Контроль (работа по претензиям, предоставление отчетности арендатору, предоставление доступа по мере необходимости, контроль сохранности общего имущества);
- Расторжение договора (приемка МОП, претензионная работа по необходимости).

Вопрос 13.

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.



территория.



Офис УЖК «Территория – Север»

**г. Екатеринбург
ул. Бехтерева, 3
286 – 11 - 16 (доб. 3711)**

QR



**Управляющий клиентскими
отношениями**

Носкова Дарья Евгеньевна
286-11-16 (доб. 3711)

территория.