



Переулок Сосновый,  
дом №14

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:** собственник кв. № 39
- **Форма проведения ОСС:** очно-заочная
- **Дата очного собрания:** 19 февраля 2024 года
- **Место проведения собрания:** холл 1 этажа дома 14 по пер. Сосновый
- **Период заочного голосования:** с 19.00 часов 19.02.2024 г. до 18.00 часов 07.04.2024 г.
- **Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС:** в офисе ООО УЖК «Территория-Север» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кузнецова, 21 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:**
  - - офис ООО УЖК «Территория-Север» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кузнецова, 21 с понедельника по четверг с 9.00 часов до 17.00 часов, в пятницу с 10.00 часов до 16.00 часов;
  - - почтовый ящик ООО УЖК «Территория-Север», расположенный на первом этаже в подъезде многоквартирного дома № 14 в пер. Сосновый в г. Екатеринбурге

## Описание МКД

Ваш дом - это часть жилого комплекса, состоящего из четырёх домов и подземно-надземной автостоянки, расположенного в северной части г. Екатеринбурга, микрорайон Уралмаш .

- Дом № 14 по пер. Сосновый состоит из **216 квартир + 3 офисных помещения**
- Общая площадь дома составляет **13040,9 кв.м.**



территория.

# Бюллетень для голосования: ЗАПОЛНЯЕМ ПРАВИЛЬНО!



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



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

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



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.<br>Избрать состав счётной комиссии внеочередного общего собрания собственников в МКД: _____ (собственник кв. —); _____ (собственник кв. № —); _____ (представителя ООО «УЖК «_____»). |    |        |             |

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



Собственник \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_ дата «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.



В конце **КАЖДОГО** листа бюллетеня необходимо поставить подпись. Дата указывается в период проведения заочной части собрания

### 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 прилагаемой копией документа)

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.



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!

## Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

- ✓ Проведение работ по изготовлению и установке ограждений в количестве 2 штук со сдвижной крышкой на входные группы подвала
- ✓ Проведении работ по монтажу регуляторов тепла на отопительные приборы, расположенные в местах общего пользования многоквартирного дома
- ✓ Проведение праздников двора (Новый год, День защиты детей, День знаний)
- ✓ Приобретение праздничной атрибутики для украшения придомовой территории и мест общего пользования в многоквартирном доме, в том числе приобретении новогодних подарков для детей собственников помещений для участия в конкурсах.
- ✓ Изменении размера выплаты вознаграждения председателю Совета многоквартирного дома
- ✓ Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств
- ✓ Наделение члена Совета дома \_\_\_\_\_ (собственника квартиры № 206) полномочиями на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома с претензиями и исковыми заявлениями о предъявлении требований по вопросам, связанным с земельным участком к застройщику по устранению строительных дефектов (недостатков) и т.п.
- ✓ Заключение дополнительных соглашений к прямым договорам собственников помещений многоквартирного дома № 14 по пер. Сосновый с ООО «Петруня» на проведение работ по установке и настройке дополнительных видеокамер системы видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома.
- ✓ Заключение дополнительных соглашений к прямым договорам собственников помещений в многоквартирном доме № 14 по пер. Сосновый с ООО «Петруня» на ежемесячное техническое обслуживание дополнительной системы видеонаблюдения 2 (две) видеокамеры на фасаде и 2 (две) видеокамеры в местах общего пользования на 1 этаже в многоквартирном доме.



## 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.

Принятие решения о проведении работ по изготовлению и установке ограждений в количестве 2 штук со сдвижной крышкой на входные группы подвала многоквартирного дома № 14 по пер. Сосновый г. Екатеринбурга.

Стоимость работ – не более **157 120,00** руб.

Источник финансирования – за счёт средств от предоставления в аренду общего имущества.

Пример ограждения со сдвижной крышкой.



# Калькуляция на установку ограждения входов в подвал

## ИП СИНТЮРИН А.В.

620042, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Молодежи д. 80 кв. 7, тел.: 89506596059;

ИНН 666300485619, р/с 40802810163030001400 в ЦАО КБ "УБРИР" г. ЕКАТЕРИНБУРГ;

к/с 30101810900000000795 БИК 046577795

ИП Синтюрин А. В. предлагает выполнить работы по устройству технического ограждения входов в подвалы с подвижной крышкой из монолитного поликарбоната по адресу пер. Сосновый, 14 по следующей цене:

### КАЛЬКУЛЯЦИЯ

| Виды работ                                      | Ед. изм. | Кол. | Стоимость за ед. | Стоимость общ.    |
|---|----------|------|------------------|-------------------|
| Изготовление ограждения                         | шт       | 1    | 34 500,0         | 34 500,0          |
| Монтаж с покраской                              | шт       | 1    | 33 500,0         | 33 500,0          |
| Погрузочно, разгрузочные                        | шт       | 1    | 2 000,0          | 2000,0            |
| Транспортные                                    | шт       | 1    | 1 200,0          | 1 200,0           |
| <b>Итого по работам:</b>                        |          |      |                  | <u>71 200,00</u>  |
| <b>Материалы:</b>                               |          |      |                  |                   |
| Труба профильная 60*40                          | мп       | 34   | 345,0            | 11 730,0          |
| Уголок 40*40                                    | мп       | 14   | 225,0            | 3 150,0           |
| Арматура ф10                                    | мп       | 12   | 220,0            | 2 640,0           |
| Монолитный поликарбонат (3,05*2,05)             | лист     | 2    | 29 500,0         | 59 000,0          |
| Ролики  | шт       | 8    | 350,0            | 2 800,0           |
| грунт-эмаль                                     | кг       | 5    | 360,0            | 1 800,0           |
| электроды, диски отрезные, крепеж, петли, замки | шт       | 1    | 4 800,0          | 4 800,0           |
| <b>Итого по материалам:</b>                     |          |      |                  | <u>85 920,0</u>   |
| <b>Общая стоимость работ с материалами:</b>     |          |      |                  | <u>157 120,00</u> |

Итого общая сумма: 157 120,00 руб (НДС не предусмотрен)

С уважением, Синтюрин А. В.

## Вопрос 4.

Проведение работ по установке регуляторов тепла на приборы отопления, расположенные в межквартирных коридорах 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 этажей.

Стоимость работ – не более 104 456,00 руб.

Источник финансирования – за счёт средств от предоставления в аренду общего имущества.

### ИП СИНТЮРИН А.В.

620042, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Молодежи д.80 кв.7, тел.: 89506596059;

ИНН 666300485619, р/с 40802810163030001400 в ЦАО КБ "УБРИР" г. ЕКАТЕРИНБУРГ,

к/с 3010181090000000795 БИК 046577795

#### КАЛЬКУЛЯЦИЯ

по врезке (12 штук, Сосновый 14) термостатического элемента на радиаторы отопления в подъезде (лифтовой холл с 3-го по 25-ый, печет) для регулировки подачи тепла по следующей цене:

| Виды работ   | Ед. изм. | Кол. | Стоимость за ед. | Стоимость общ.         |
|--|----------|------|------------------|------------------------|
| Демонтаж   | шт       | 12   | 350,0            | 4 200,0                |
| Сварочные  | шт       | 12   | 1530,0           | 18 360,0               |
| Монтаж   | шт       | 12   | 1220,0           | 14 640,0               |
| Покраска труб и стен                                 | м2       | 30   | 100,0            | 3 000,0                |
| Транспортные   | шт       | 1    | 1 360,0          | 1 360,0                |
| <b>Итого по работам:</b>                             |          |      |                  | <b><u>41 560,0</u></b> |
| <b>Материалы:</b>                                    |          |      |                  |                        |
| Элемент термостатический эл.к Вальтеc VT             | шт       | 12   | 1 200,0          | 14 440,0               |
| Корпус термостатический для стальных труб 3/4 Lixhog | шт       | 12   | 1 940,0          | 23 280,0               |
| Кран шаровой «американка» полный Ду 20               | шт       | 12   | 1227,0           | 14 724,0               |

|   |    |    |       |                         |
|---|----|----|-------|-------------------------|
| Муфта сталь Ду20  | шт | 24 | 72,0  | 1 728,0                 |
| Резьба сталь Ду20   | шт | 24 | 55,0  | 1 320,0                 |
| Труба сталь   | м  | 5  | 210,0 | 1 050,0                 |
| электроды, диски отрезные                                 |    |    |       | 2 314,0                 |
| грунт-эмаль   | л  | 2  | 220,0 | 440,0                   |
| Краска для стен   | л  | 10 | 110,0 | 1 100,0                 |
| лен сантехнический, паста уплотнительная, гель анаэробный |    |    |       | 2 500,0                 |
| Итого по материалам:                                      |    |    |       | <b><u>62 896,0</u></b>  |
| Общая стоимость работ с материалами:                      |    |    |       | <b><u>104 456,0</u></b> |

Итого общая сумма: 104 456,00 руб (НДС не предусмотрен)

С уважением, Синтюрин А. В.





Вопрос 5.

Проведение праздников двора (Новый год, День защиты детей, День знаний)

Вопрос 6.

Приобретение праздничной атрибутики для украшения придомовой территории и мест общего пользования, в т.ч. приобретение новогодних подарков для детей собственников, участников конкурсов.



территория.

## Вопрос 8.

### Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества для размещения рекламных конструкций

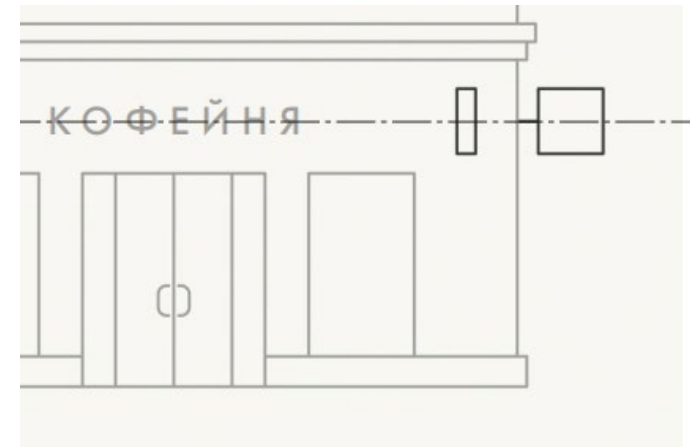
Дополнительные доходы от размещения рекламных конструкций позволят проводить необходимые работы по благоустройству и текущему ремонту без сбора дополнительных средств с собственников. Доходы от размещения рекламных конструкций могут быть потрачены только по решению ОСС.

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

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 7.

Изменение размера выплаты вознаграждения председателю Совета дома, размер вознаграждения не более **14 942,00 руб./месяц**, включая все налоги и сборы, предусмотренные действующим законодательством РФ. Ранее было принято решение о размере вознаграждения в сумме **10 432,32 руб./ месяц**, включая все налоги и сборы, предусмотренные действующим законодательством РФ.

Вопрос 9.

Наделение члена Совета дома полномочиями на представление интересов собственников помещений с претензиями и исковыми заявлениями о предъявлении требований по вопросам, связанным с земельным участком к застройщику по устранению строительных дефектов (недостатков), а также при возмещении имущественного вреда в случае причинения вреда.





## Вопрос 10, 11 Установка/Модернизация СВН

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

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

Системой предусмотрен круглосуточный контроль обстановки внутри здания (холл первого этажа) – 2 видеокамеры, а также контроль придомовой территории уличными IP-видеокамерами – 2 шт.:

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.

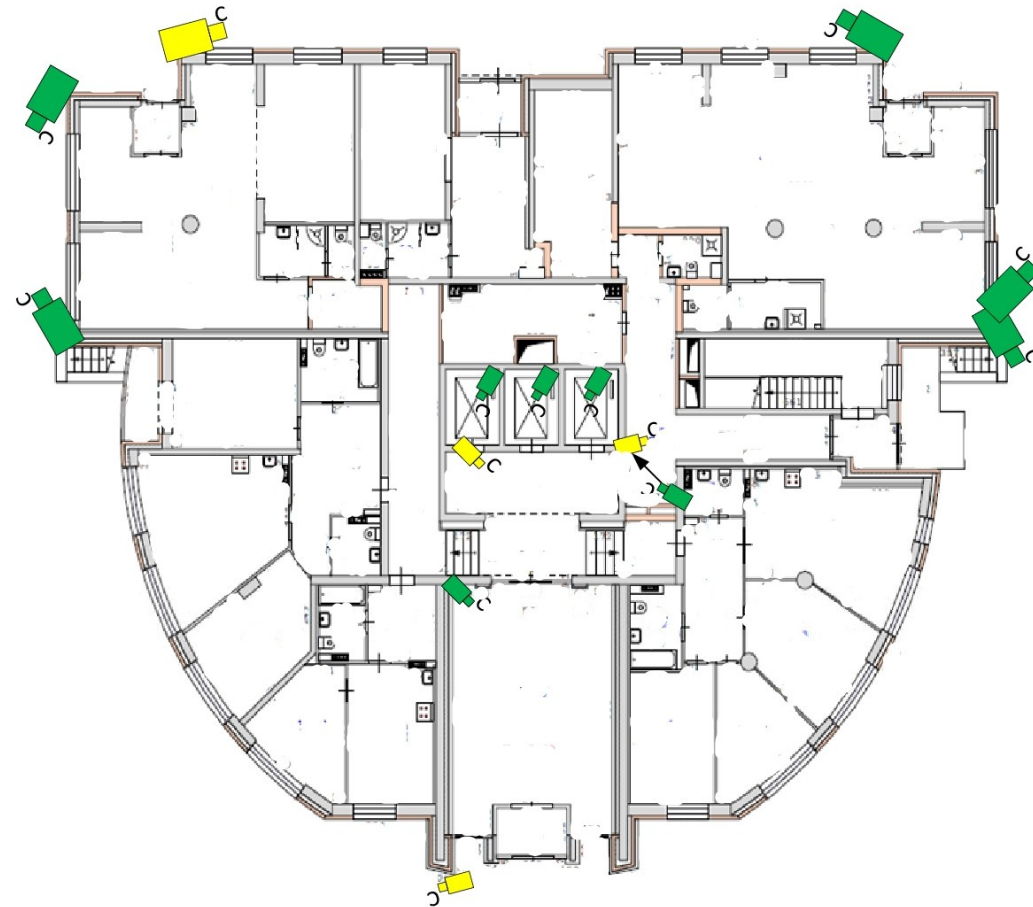
Монтажные и пусконаладочные работы – **17 000,00 рублей**  
Разовый сбор за монтажные и пусконаладочные работы – **77,63 руб./помещения собственника**



территория.



Схема размещения камер видеонаблюдения – новые камеры обозначены жёлтым цветом





## Контактная информация

**Офис УЖК Территория-Север**

**г. Екатеринбург  
ул. Кузнецова, д. 21**

**+7 (343) 286-11-16 (доб.3737)**



на сайт дома,  
раздел Проекты