



ул. Пехотинцев, 4 корп.2
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», [REDACTED]
[REDACTED] (собственник кв.№45, [REDACTED])
[REDACTED] (собственник кв.№88)
- Форма проведения ОСС: Очно-заочная
- Дата очного собрания: 08.07.2025г. с 18.30 до 19.30ч.
- Место проведения собрания: холл 1-ого этажа подъезда многоквартирного дома №4 корп.2 по ул. Пехотинцев г. Екатеринбурга
- Период заочного голосования: с 19.30ч. 08.07.2025г. до 30.09.2025г. 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 с 9.00 до 18.00, ПТ с 10.00 до 16.00
- Место сдачи бюллетеней голосования:
 - - почтовый ящик ООО УЖК «Территория-Север», расположенный на 1-ом этаже в подъезде многоквартирного дома №4 корп.2 по ул. Пехотинцев г. Екатеринбурга
 - - офис ООО УЖК «Территория-Север», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Техническая, д.14, корп.2

территория.

Описание МКД

Ваш дом - это часть жилого комплекса, состоящего из двух 28-этажных домов и подземно-надземной автостоянки, расположенного в Железнодорожном районе (микрорайон Новая Сортировка).

- Многоквартирный дом по адресу:
- г. Екатеринбург, ул. Пехотинцев, 4 корп.2
- Год постройки-2015
- Количество этажей-28
- Количество квартир - 202
- Количество коммерческих помещений - 4
- Количество подъездов - 1
- Количество лифтов - 4
- Общая площадь дома составляет 12205,3 кв.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. Принятие решения по предложению ООО УЖК «Территория - Север» о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоснабжения выше отметки 0,000 в многоквартирном доме №4 корп. 2 по ул. Пехотинцев г. Екатеринбурга
4. Принятие решения по предложению ООО УЖК «Территория - Север» о проведении выборочного капитального ремонта фасада в многоквартирном доме №4 корп. 2 по ул. Пехотинцев г. Екатеринбурга
5. Проведение работ по установке и настройке дополнительной системы видеонаблюдения в количестве 4 видеокамер с заменой монитора, видеорегистратора и иного оборудования
6. Оказании услуг по ежемесячному обслуживанию системы видеонаблюдения (в количестве 4 видеокамер, видеорегистратора, жесткого диска и иного оборудования, необходимого для функционирования данной системы видеонаблюдения)
7. По предложению собственника квартиры № 45 проведение работ по установке дополнительных видеокамер в квартирные холлы в количестве 50 видеокамер, иного оборудования, необходимого для функционирования данной системы видеонаблюдения
8. Оказание услуг по ежемесячному обслуживанию системы видеонаблюдения (в количестве 50 видеокамер, видеорегистратора, жесткого диска, иного оборудования, необходимого для функционирования данной системы видеонаблюдения) многоквартирного дома № 4 корпус 2 по ул. Пехотинцев
9. Изменение условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования
10. Изменение условий по аренде грязеудерживающих ковриков на первом этаже в подъезде
11. По предложению собственника квартиры № 88 ежегодное приобретение украшений и праздничной атрибутики (гирлянд, игрушек и т.д.) для оформления первого этажа многоквартирного дома № 4, корп. 2 по ул. Пехотинцев
12. Замена входной металлической двери на пожарную лестницу
13. Отказ от проведения уполномоченным органом Свердловской области (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением) строительного контроля в процессе проведения выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме № 4/2 корп. 2 по ул. Пехотинцев в г. Екатеринбурге, утвержденного пунктом 5 повестки общего собрания собственников №1/2024 от 01.07.2024 г.
14. Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №4/2 по ул. Пехотинцев в г. Екатеринбурге для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств
15. Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме физическим и юридическим лицам (в том числе собственникам и арендаторам помещений в многоквартирном доме
16. предоставлению в пользование на возмездной основе общего имущества (транзитные кабели и телекоммуникационное оборудование, используемое для предоставления услуг связи не только собственникам данного МКД) операторам связи (интернет, телевидение, телефония).

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 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.

Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоснабжения выше отметки 0,000

Капитальный ремонт – это проведение комплекса строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, несвязанных с изменением основных технико-экономических показателей здания и функционального назначения, предусматривающих восстановление его ресурса с частичной заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшение эксплуатационных показателей

Общая **предельная стоимость** работ составляет 8 513 200,00 руб.,

в том числе:

- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения выше отметки 0,000 - не более 8 160 000,00 рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более 163 200,00 рублей;
- разработка проектной документации – не более 190 000,00 рублей.

Источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №4 корп. 2 по ул. Пехотинцев г. Екатеринбурга

Сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2029 г

- отказ 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).



территория.

Вопрос №4.

Проведение выборочного капитального ремонта фасада

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

Основные дефекты:

повреждение швов, образующих примыкание кирпичной кладки к низу плиты перекрытия: частичное разрушение цементно-песчаного раствора, потеря теплоизоляционных характеристик узла, локальное выпадение и разрушение вилотерма. Также зафиксирован факт подвижек облицовочного кирпича, требуется перекладка фасада и усиление ограждающей конструкции.

Предельно допустимая стоимость Работ и (или) услуг: не более 4 084 000,00 руб., в том числе:

- демонтаж, монтаж, восстановление деформационных швов, частичная перекладка кирпичной кладки стен - не более 3 720 000,00 рублей;
- разработка проектной документации – не более 290 000,00 рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более 74 400,00 рублей;
- утвердить источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №4 корп. 2 по ул. Пехотинцев г.
- утвердить сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2029 г;

- отказ 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).



территория.

Вопрос 5. Установка дополнительного оборудования СВН

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

Дополнительно к существующему оборудованию предлагается установить:

- 1 цифровую видеокамеру на фасад здания
- 1 цифровую видеокамеру на техническом этаже
- 1 цифровую видеокамеру на 1 этаже
- 1 цифровую видеокамеру на кровле, направленную на детскую площадку
- регистратор на 32канала и монитор на 40

Глубина видеоархива не менее 14 дней.

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

Монтажные и пусконаладочные работы – **49 333,00 рублей**

Источник финансирования- **средства от сдачи в пользование ОИ третьим лицам**

Вопрос 6. 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: $350р \cdot 4\text{кам} = 1400р$

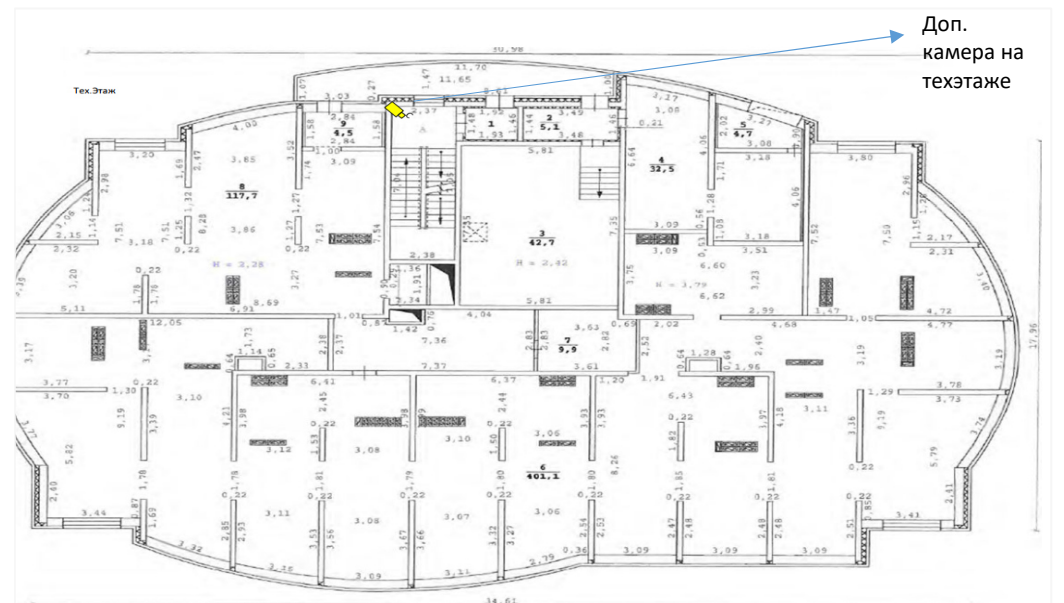
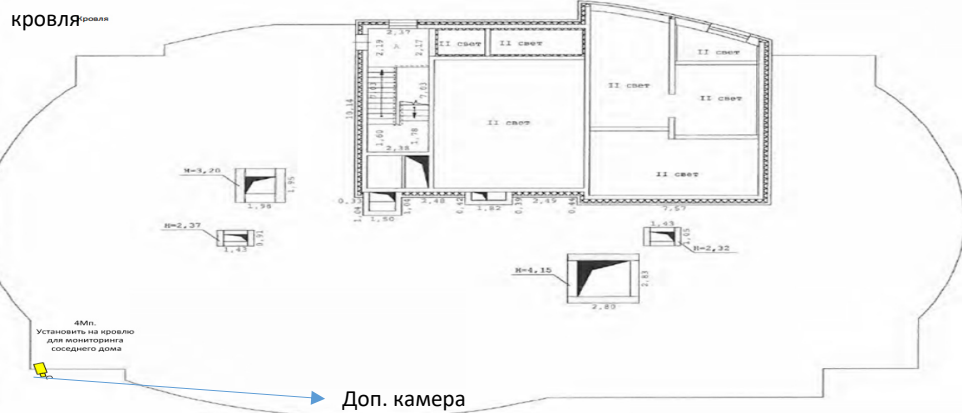
Ежемесячный сбор с помещения составит: $1400р / 206\text{пом} = 6,80р$

Примечание: решение будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу №5 повестки настоящего общего собрания собственников.



территория.

Схема установки дополнительных 4х видеокамер



территория.

Вопрос 7.

Приобретение и установка дополнительных видеокамер в квартирные холлы

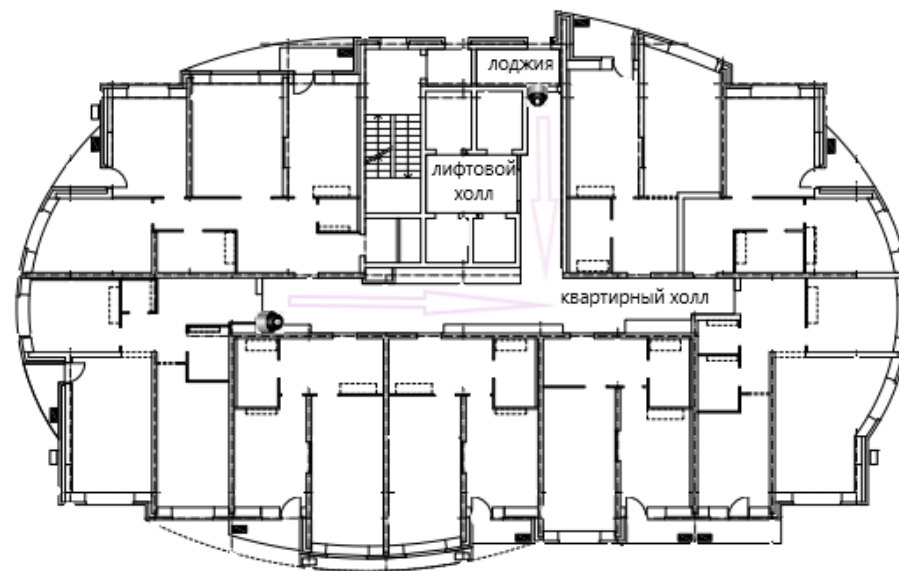
Предлагается установить в квартирные холлы купольные видеокамеры в количестве 50 шт. с разрешением 2Мп в соответствии с план-схемой.

Стоимость работ составит не более 300 000руб.

Источник финансирования Работ:

накопленные средства от сдачи в возмездное пользование общего имущества третьим лицам.

Устанавливаемое оборудование не передается в собственность собственникам помещений в доме



Вопрос 8.

Ежемесячное обслуживание системы видеонаблюдения

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

Ежемесячное обслуживание составит: $350р * 50\text{кам} = 17500р$

Ежемесячный сбор с помещения составит: $17500р / 206\text{пом} = 85р$

Примечание: решение будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу №7 повестки настоящего общего собрания собственников

Вопрос 9.

Изменение условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома

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 не более **165 000,00 рублей** в месяц, кроме того на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству
Стоимость Услуг подлежит ежегодной индексации не более чем на 10% с начала календарного года (первая индексация с 01.01.2027г)

Ежемесячный сбор в размере составит не более **841,02 руб./с** помещения собственника, кроме того на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству



территория.

Вопрос 10.

Изменение условий по аренде грязеудерживающих ковриков

Стоимость услуги: не более 5595руб/месяц, кроме того НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству

Источник финансирования: средства собственников

Ежемесячное начисление составит: 0,46р/м² помещения собственника, кроме того НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству



8 800 100 27 05
звонок по России бесплатный
www.kovrik.ru info@kovrik.ru

ГРУППА КОМПАНИЙ KOVRIK.RU

Сервис сменных ковров
Системы грязезащиты
Производство.Продажа.Установка

Аренда ковров **экономит 44%** времени и **15%** расходов на уборку.

По **предложению собственников дома** предлагается вариант сезонной укладки 2ковров MSW4 КОБЕР БОЛЬШОЙ СЕРЫЙ 150X240

Замена одного ковра 1р/неделю 494руб,
замена одного ковра 2р/неделю 478руб.

Аренда в году 9мес, (в летний период действие договора может приостанавливаться по решению собственников), из них 5мес. укладка ковров 1р/нед, 4месяца – 2р/нед. (месяцы 2хразовой замены необходимо согласовывать с СД)

Счет выставляется 1 раз в месяц.

Наименование исполнителя: Поставщик: ООО "Чистое превосходство" (Коврик.ру).

624053, Свердловская обл., ГО Верхнее Дуброво, ПГТ Верхнее Дуброво, ул. Техническая, зд.6

ИНН/КПП 6659158939 / 668301001

Телефон / Факс
(343) 304-62-44,
адрес эл.почты: arenda@kovrik.ru

территория.

Вопрос 11.

Ежегодное приобретение украшений и праздничной атрибутики (гирлянд, игрушек и т.д.) для оформления 1этажа дома

Решение о приобретении праздничной атрибутики принимается советом дома и оформляется протоколом заседания Совета многоквартирного дома.

Стоимость украшений и праздничной атрибутики для Вашего дома - не более 30 000,00руб. в год, кроме того на общую сумму начисляется НДС (5%)

Источник финансирования: Разовый сбор не более 2,46р./м2 помещения, кроме того НДС (5%)



территория.

Вопрос 12.
Замена входной металлической двери на пожарную лестницу дома

Стоимость работ/услуги - не более 160 000,00руб.

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

	Дата:	28.04.2025				
	Адрес:	Пехотинцев 4/2	Местоположение	помещение	Статья Затрат:	
Наименование работ:						
№	шифр эле-мента дома	Наименование выполненных работ	ед.изм.	кол-во	Цена ед.	Сумма
		Работы				
1		Демонтаж металлической двери	шт	1	4648,00	4648,00
2		Монтаж металлических дверей	шт	1	10660,00	10660,00
3		Монтаж, регулировка доводчика	шт	1	1545,00	1545,00
4		Относки металлической двери в указанное место заказчиком в пределах мкд	шт	1	3900,00	3900,00
5		Уборка мусора	час	1	865,00	865,00
						21 618,00
		Материал				
		Дверь ДММ, стекло, левая, цвет коричневый, толщина металла 3 мм, петли 3шт на рабочей, ручка, замок, усиление под доводчик, стандартный порог, двойной контур утепления	шт	1	126500,00	126500,00
1		Доводчик	шт	1	3278,00	3278,00
3		Пена монтажная	шт	1	680,00	680,00
4		Анкерный болт бшт. 100*10	уп	1	430,00	430,00
5		Доставка	шт	1	3500,00	3500,00
						134 388,00
итого		ИТОГО:				156 006,00



территория.

Вопрос 13.

Отказ от проведения уполномоченным органом Свердловской области (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением) строительного контроля в процессе проведения выборочного капитального ремонта лифтового оборудования

Решением собственников помещений в вашем доме (п. 5 повестки общего собрания собственников №1/2024 от 01.07.2024 г.) утверждены работы по выборочному капитальному ремонту лифтового оборудования.

Федеральным законом №238 от «08» августа 2024 в ч. 8 внесены изменения в проведении строительного контроля при выполнении работ по капитальным ремонтам МКД, а именно:

- Строительный контроль теперь обязателен и должен осуществляться *исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в случае принятия субъектом Российской Федерации решения о проведении в многоквартирных домах строительного контроля уполномоченным органом*

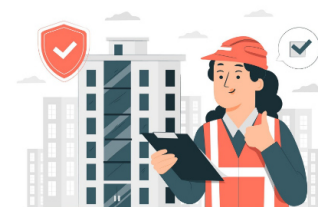
На данный момент в Свердловской области **отсутствует** Постановление Правительства Свердловской области или Приказ Министерства ЖКХ Свердловской области, которым принято вышеуказанное решение.

Так же, в ст. 8,9 указано, что в случае, если общим собранием собственников помещений принято решение об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом субъекта РФ, строительный контроль проводится на основании ст. 53 Градостроительного кодекса РФ, где указано, что строительный контроль проводится заказчиком, подрядной организацией, лицом, ответственным за эксплуатацию здания и др.

Сейчас собственники и УЖК оказались в заложниках ситуации с трактовкой нормативных документов в банках, которые проводят финансовые операции по авансированию и расчету работ по капитальным ремонтам со специальных счетов. С 01.09.2024г. Банки регулярно отказывают в проведении авансовых платежей по договорам, заключенным после 01.09.2024г. (независимо от даты протокола ОСС с положительным решением), ссылаясь на ФЗ №238 в части проведения строительного контроля исполнительным органом субъекта РФ или принятым решением об отказе от строительного контроля уполномоченным органом в протоколе ОСС.

В данной ситуации, пока в Свердловской области не сформирован орган, ответственный за осуществление строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту, для проведения таких работ остается единственный выход – вынесение на ОСС вопроса об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом.

Для осуществления строительного контроля при капитальных ремонтах УЖК привлекается подрядная организация, состоящая в СРО, а технические специалисты имеют аккредитацию в НРС, которая в полной мере соответствует требованиям ГрК РФ ст. 53 для выполнения такого типа работ.



территория.

Вопрос 14.

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

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

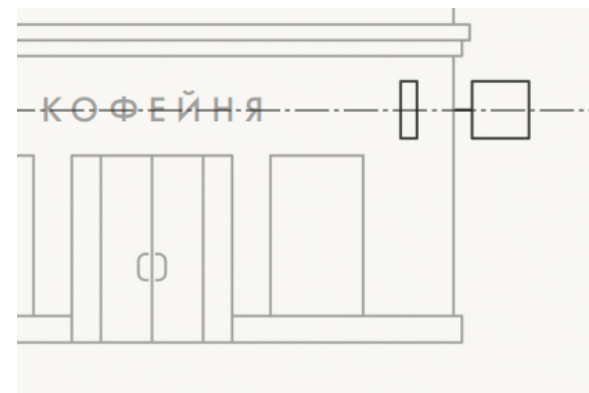
В пользование предоставляется: фасад, кровля дома, иное общее имущество.

Стоимость предоставления в пользование: не менее 1000,00 руб. в месяц с 1 кв.м. размещения

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).



территория.

Вопрос 15.

Изменение условий предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества физическим и юридическим лицам (в том числе собственникам и арендаторам помещений в многоквартирном доме)

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

В пользование предоставляется: технические помещения и иное общее имущество.

Стоимость предоставления в пользование: не менее 1000,00 руб. в месяц за размещение оборудования одного оператора связи

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).



территория.

Вопрос 16.

Изменение условий предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества (транзитные кабели и телекоммуникационное оборудование, используемое для предоставления услуг связи не только собственникам данного МКД), операторам связи (интернет, телевидение, телефония)

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

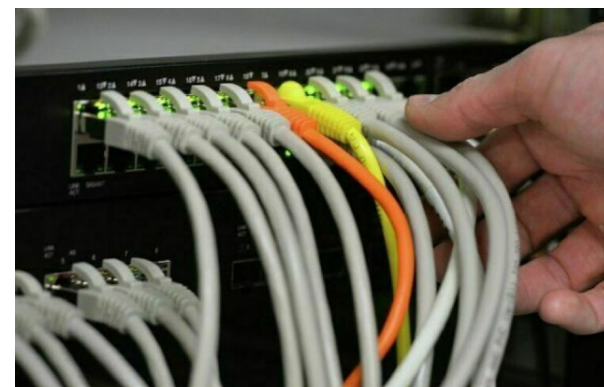
В пользование предоставляется: стены лестничных клеток (для монтажа кабелей), стены холлов, этажные холлы, межэтажные лестничные холлы подъезда многоквартирного дома, технические помещения, чердак, подвал, крыша и другое общее имущество.

Стоимость предоставления в пользование: не менее 5000,00 руб. в месяц за размещение оборудования одного оператора связи

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:

- Предоставление доступа в техническое помещение для подключения абонентов и устранения аварий, контроль проводимых работ;
- Ведение документооборота (заключение договора, ежемесячное бух. сопровождение договора: выставление счетов, подписание актов, внесение изменений в договор по необходимости);
- Контроль срока индексации стоимости аренды по договору;
- Контроль оплаты и работа с дебиторской задолженностью;
- Ведение претензионной работы с провайдерами и контроль выполнения направленных претензий;
- При расторжении договора контроль восстановления общего имущества после демонтажа оборудования провайдера.



территория.



Контактная информация

Офис УЖК Территория-Север

**г. Екатеринбург
ул. Техническая, 14/2**

+7 (343) 286-11-16 (доб.3716,3718)



на сайт дома, раздел

Управляющий клиентскими отношениями

Гилева Татьяна Анатольевна

+7 343-286-11-16, доб. 3716

Клиентский менеджер

Уфимцева Ирина Анатольевна

+7 343-286-11-16, доб. 3718

территория.