



Орденосцев, №6А

Общее собрание собственников  
помещений в здании подземной  
автостоянки

# 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

- Инициаторы: ООО «УЖК «Территория-Юг»;
- собственник п/м № Б15
- Форма проведения ОСС: очно-заочная
- Дата очного собрания: 20.03.24 в 19-00 час.
- Место проведения собрания: паркинг Орденосцев, ба, у поста охраны
- Период заочного голосования: с 20.00 час. 20.03.24 до 18.00 час. 13.05.24
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС: офис ООО «УЖК «Территория-Юг», ул. Южногорская, 11
- Место сдачи бюллетеней голосования: пост охраны в помещении паркинга, почтовые ящики в МКД Орденосцев, 4;6;8 и 10

## Описание подземной автостоянки

Подземный паркинг состоит из 4 блоков: Ц – 96 п/мест; А - 52 п/места; Б – 47 п/мест; В – 37 п/мест.

- Общее количество мест в подземной автостоянке по ул. Орденосцев, 6А - 232
- Общая площадь паркинга составляет **5 559,9 кв.м.**



территория.

## Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии

Утверждение места хранения протокола и бюллетеней голосования (решений) собственников машино-мест /помещений общего собрания собственников помещений в здании автостоянки

Утверждение финансового плана (сметы доходов и расходов) на управление, содержание и ремонт паркинга

Утверждение порядка индексации платы за управление, содержание, ремонт паркинга и иные услуги, указанной в финансовом плане

Продление срока действия финансового плана, ранее утвержденного общим собранием собственников машино-мест в здании подземной автостоянки

Утверждение новой формы и условий договора управления между собственниками помещений в паркинге и управляющей организацией

Наделение полномочиями Председателя Совета паркинга на заключение договора управления многоквартирного дома

Избрание Совета подземной автостоянки

Избрание Председателя Совета подземной автостоянки

Принятие решения о модернизации системы контроля доступа для возможности открытия ворот в здание подземной автостоянки при помощи брелока

Принятие решения по модернизации системы видеонаблюдения (СВН).

Принятие решения о проведении выборочного капитального ремонта асфальтового покрытия въездной ramпы паркинга

Принятие решения о проведении выборочного капитального ремонта гидроизоляции стен и кровли паркинга

Принятие решения о предоставлении собственникам п/мест (Б15; Ц05; Б38 и Б39) согласия на подключение и установку электрической розетки для заряда электромобиля

Принятие решения о выполнении работ по восстановлению разметки парковочных мест в здании автостоянки

## 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 подземной автостоянке

Включение данного вопроса на голосовании является требованием законодательства.

П.4 ст.46 ЖК РФ «Копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме /паркинге и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания».



территория.

Вопрос 3. Утверждение финансового плана (сметы доходов и расходов) на управление, содержание и ремонт паркинга

Вопрос 4. Утверждение порядка индексации платы за управление, содержание, ремонт паркинга и иные услуги, указанной в финансовом плане

Вопрос 5. Продление срока действия финансового плана, ранее утвержденного общим собрание собственников машино-мест в здании подземной автостоянки

Размер платы за управление, содержание, текущий ремонт общего имущества и иные услуги подлежит индексации не чаще одного раза в год с момента утверждения общим собранием собственников финансового плана.

Индексация размера платы осуществляется исходя из изменения базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом статистики Российской Федерации за каждый истекший календарный год.

Срок действия финансового плана, ранее утвержденного общим собрание собственников п/мест продлевается на период с 01.01.2024 по 23.04.24, до утверждения новой сметы доходов и расходов (ФП) на управление, содержание и ремонт паркинга.

<i>Проект ФП (продлируется с 1 мая 2025 г. до утверждения нового ФП)</i>			
<i>Размер платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества подземной автостоянки по адресу г. Екатеринбург ул. Орденосцев, 6А</i>			
		Стоимость, руб. в месяц	Подрядная организация
Общая площадь автостоянки, м2	3 556,87		
Количество машино-мест, шт	232		
Наименование услуги	Тариф, руб/м2		
<i>Услуги по управлению</i>			
Управление недвижимым имуществом	170,00	39 440,00	Территория - Юг
Начисление и сбор платежей, информационное обеспечение	60,30	13 989,60	Центр расчетов
Юридическое сопровождение	16,38	3 800,16	Астрейя
<i>Услуги по содержанию и ремонту</i>			
Техническая эксплуатация	4,32	1 002,24	Сервисная компания
Плановый ремонт	5,00	1 160,00	
Заявочный ремонт	32,00	7 424,00	
Аварийное обслуживание	8,00	1 856,00	РЭО
Диспетчерское обслуживание	10,00	2 320,00	ГИС
Обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления	26,63	6 178,16	Квадраком
Обслуживание КНС, ДНС	15,81	3 667,92	Энергопроф
Сбор ртутьсодержащих отходов, утилизация шин	1,00	232,00	ЦБПО
Содержание СКД (то ворот)	8,00	1 856,00	Адапт
Содержание СКД	25,87	6 001,84	Линк 96
Содержание СВН	12,94	3 002,08	Линк 96
Содержание и уборка паркинга	115,00	26 680,00	ИП Головачев
Услуги прочих подрядчиков по содержанию и ремонту	85,75	19 894,00	
<b>Всего управление, содержание и ремонт</b>	<b>597,00</b>	<b>138 504,00</b>	
Услуги, связанные с достижением целей управления, обеспечением безопасности и повышением комфортности			
Услуги по начислению взносов за капремонт, л/с	17,16	3 981,12	Центр расчетов
Автоматизированная уборка паркинга			разовый сбор (по факту)

Решение ОСС. Протокол №



## Вопрос 6.

### Утверждение новой формы и условий договора управления между собственниками помещений в подземной автостоянке и управляющей организацией

В связи с вносимыми изменениями в действующее законодательство, для введения актуальной формы договора управления, Управляющая компания обязана собственникам предложить утвердить новую форму договора Управления. Договор управления регламентирует отношения собственников и Управляющей компании. Включение данного вопроса в повестку дня является требованием законодательства.

## Вопрос 7.

### Наделение полномочиями Председателя Совета подземной автостоянки на подписание договора управления зданием подземной автостоянки

С целью упрощения и ускорения процедуры подписания новой формы договора управления председатель Совета паркинга наделяется полномочиями подписания договора управления от имени всех собственников (п.3 ч.8 ст.161.1 ЖК РФ).



территория.

## Вопрос 8 - 10.

### Избрание Совета подземной автостоянки

## Вопрос 11

### Избрание Председателя Совета подземной автостоянки

Согласно ч. 1 ст. 161.1 ЖК РФ, Совет МКД/паркинга должен быть в каждом доме/паркинге. Совет должен состоять только из собственников помещений: арендаторы и наниматели не могут стать членами этого объединения.

Согласно ч. 5 указанной статьи ЖК РФ, Совет дома/паркинга:

- Обеспечивает выполнение решений, принятых на общих собраниях: исполнять их должны как собственники паркинга, так и управляющая организация.
- Выносит на обсуждение собственникам помещений в паркинге важные вопросы: возможные варианты управления автостоянкой, предложения по содержанию и ремонту общего имущества, правила пользования таким имуществом.
- Контролирует качество оказанных услуг и выполненных работ по управлению и содержанию паркинга.
- Принимает решение о текущем ремонте в паркинге, если такими полномочиями его ранее наделили на ОСС (п. 4.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).
- Совет паркинга возглавляет председатель, избранный из числа членов объединения (ч. 6 ст. 161.1 ЖК РФ). Его полномочия перечислены в ч. 7 ст. 161.1 ЖК РФ.
- Председатель Совета паркинга:
  - имеет право вступать в переговоры с УО по условиям управления паркингом от лица собственников до момента, когда ОСС утвердит такие условия.
  - заключает договор управления, если собственники наделили его такими полномочиями на общем собрании собственников
  - подписывает акты приёмки выполненных работ, если Совет паркинга принял соответствующее решение по результатам контроля качества услуг/работ УО; в ином случае он подписывает претензии к качеству.
  - выступает в суде по делам управления паркингом от лица собственников на основании выданной ему доверенности.

## Вопрос 12.

Принятие решения о модернизации системы контроля доступа для возможности открытия ворот в здание подземной автостоянки при помощи брелока

Радиоканальные считыватели устанавливаются дополнительно в паркинге и на улице, для реализации возможности работы с брелоками, существующая система остается без изменений. Стоимость 1 брелока составит 1300р.

Стоимость оборудования и монтажа не более –

**24 000,00 рублей**

Источник финансирования – денежные средства, полученные от предоставления общего имущества собственников паркинга в возмездное пользование третьим лицам (за счет средств от аренды МОП).



Вопрос 13.  
Установка/Модернизация СВН

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

Система видеонаблюдения разработана на базе IP-видеокамер с EXIR-подсветкой до 30 м.

Запись с видеокамер осуществляется сетевым 32 канальным видеорегистратором, расположенным на посту охраны.

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

Все камеры оснащены подсветкой для передачи четкого изображения вне зависимости от освещенности в кадре.

Гарантия на систему 12 месяцев с момента ввода системы в эксплуатацию.

Стоимость оборудования и монтажа не более – **558 000,00 рублей**  
Источник финансирования – разовый сбор не более 2 405 руб. с машино-места



территория.

## КП на установку Системы ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ

№	Артикул	Товары (работы, услуги)	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	DS-N332/(C)	32-ти канальный IP-регистратор, Видеовход: 32 IP до 6Мп	1	шт	36390	36390
2	wd84purz	8 ТБ Жесткий диск	2	шт	23000	46000
3	ST-S243POE, (2G/1S/340W/A)	Свитч 24 PoE+2Up-Link+SFP	1	шт	26500	26500
4	DS-I200(E) (2.8)	2Мп уличная цилиндрическая IP- камера с EXIR-подсветкой до 30м	18	шт	8190	147420
5	utp	Кабель	1220	м	40	48800
6	Монитор	Монитор 27"	1	шт	25000	25000
7	УКМ40-01-31 -G	Шкаф ЩМП-1-0 36 УХЛ3 IP31, 395x310x220	1	шт	3500	3500
8	Расходные материалы	Хомуты, саморезы, дюбеля, розетки, блоки питания	1	шт	15000	15000
9	Демонтажные работы	Демонтаж камер	13	шт	500	6500
10	Монтажные работы	Монтаж камер	18	шт	3500	63000
11	Монтажные работы	Прокладка кабельных линий	1220	шт	90	109800
12	Пусконаладочные работы	Подключение и настройка оборудования	1	шт	30000	30000
Итого:						557910,00
В том числе НДС 20%:						92985,00

## Вопрос 14.

Принятие решения о проведении выборочного капитального ремонта асфальтового покрытия въездной рампы

Разрушение, выкрашивание асфальтового покрытия (естественный износ) на въездной рампе паркинга. Также наблюдается просадка пазухи паркинга в месте завершения плиты рампы. Необходимо восстановление асфальтового покрытия на рампе и в месте просадки грунта.



## Вопрос 15.

Принятие решения о проведении выборочного капитального ремонта гидроизоляции стен и кровли паркинга

Нарушение гидроизоляционного покрытия кровли паркинга, образование промочек по несущим конструкциям в местах расположения рабочих и деформационных швов, размещения инженерных коммуникаций. Требуется восстановить гидроизоляцию паркинга.



## Вопросы 16,17,18

Принятие решения о предоставлении собственникам п/мест (Б15; Ц05; Б38 и Б39) согласия на подключение и установку электрической розетки для заряда электромобиля

Популярность электрических машин стремительно растет во всем мире. Многие крупные автопроизводители постепенно отказываются от классических бензиновых и дизельных моторов, переводя свои модели на электрическую тягу

Электромобили появились раньше, чем машины с двигателями внутреннего сгорания. Первые удачные эксперименты с транспортными средствами, приводимыми в движение за счет исключительно электрической энергии, провели еще в первой половине 19-го века. Сейчас электромобили переживают уже третью молодость и интерес к ним будет только расти.

**Предлагается дать согласие на установку эл.розетки для заряда электромобиля при условии прокладки отдельных кабельных линий от трансформаторной подстанции, установки отдельного прибора учета для каждой розетки, заключении прямых договоров с электросетевой компанией.**





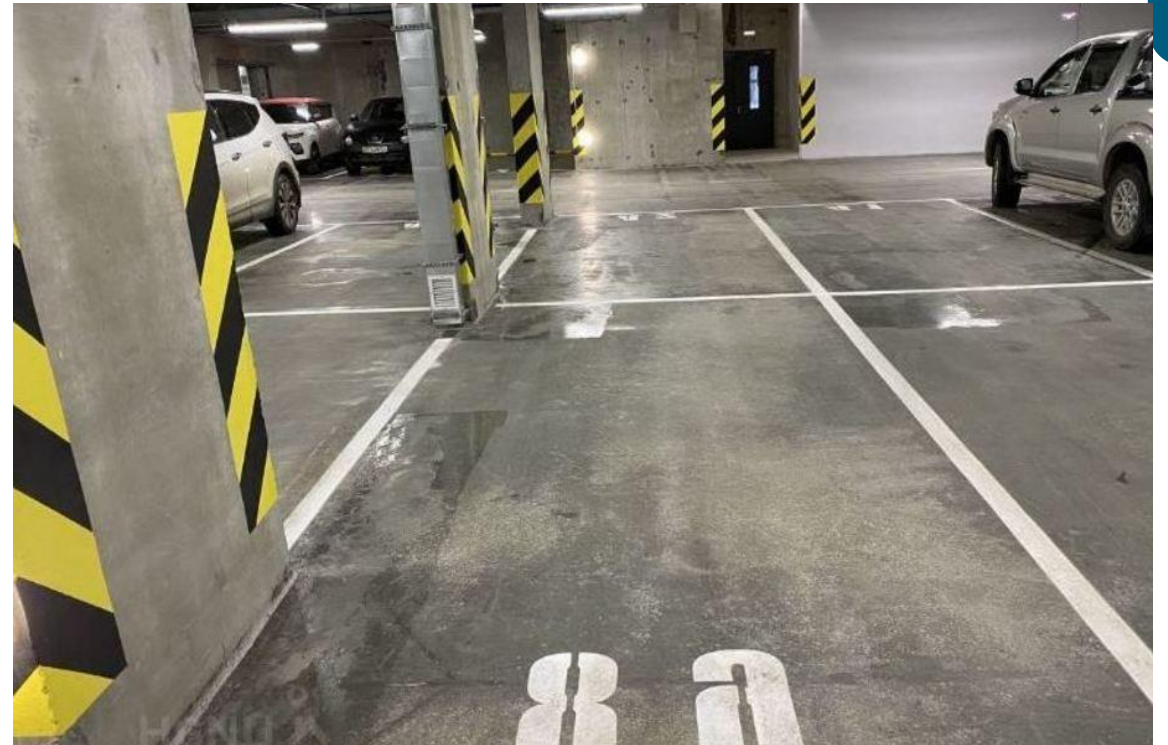
Вопрос 19.

Принятие решения о выполнении работ по восстановлению разметки парковочных мест в здании автостоянки

Предлагается обновить разметку парковочных мест

Стоимость работ не более – **80 000,00 рублей**

Источник финансирования – денежные средства, полученные от предоставления общего имущества собственников паркинга в возмездное пользование третьим лицам (за счет средств от аренды МОП).





## Контактная информация

**Офис УЖК Территория-Юг**

**г. Екатеринбург  
ул. Южногорская, 11**

**+7 (343) 286-11-16 (доб.3323)**



**Управляющий клиентскими  
отношениями**

Гонохина Елена Николаевна  
+7 912-686-46-23

**территория.**