



Калинина, №22

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: ООО УЖК «Территория-Север»
- Форма проведения ОСС: заочная
- Дата очного собрания: 25 июня 2024г
- Место проведения собрания: во дворе дома Калинина,22
- Период заочного голосования: с 20:00 часов 25.06.2024 до 23:59 26.08.2024г.
- 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:
 - 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 №22 ул. Калинина, в г. Екатеринбурге

Описание МКД

Ваш дом – комплекс многоуровневого дома с подземным паркингом, а так же вместительной гостевой парковкой. Многоквартирный дом имеет безопасный закрытый двор с детской площадкой оборудованной игровыми комплексами для разновозрастных детей, а так же большим футбольным полем для игр. Дом оборудован несколькими входными калитками, службой мониторинга для безопасного проживания. Данный МКД находится в тихом микрорайоне Уралмаша.

- Дом № 22 по ул. Калинина состоит из **226 квартир**
- Общая площадь дома составляет **14 786,20 кв.м.**



территория.

Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

- ✓ Избрание Меньшикова Дмитрий Владимировича (собственника квартиры № 114) председателем Совета многоквартирного дома № 22 по ул. Калинина
- ✓ проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоснабжения;
- ✓ проведении выборочного капитального ремонта фасада;
- ✓ проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования;
- ✓ изменение стоимости услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории;
- ✓ изменение размера стоимости услуг службы контроля(мониторинга), охрана местах общего пользования многоквартирного дома;
- ✓ Обслуживание комплекса услуг:
 - системы контроля доступа (домофоны);
 - системы видеонаблюдения;
 - автоматики 2-х ворот.
- ✓ выполнение работ по замене установленной ранее системы контроля и учета доступа (домофоны);
- ✓ выполнение работ по установке и настройке системы видеонаблюдения в местах общего пользования и на придомовой территории;
- ✓ выполнение работ по ремонту и восстановлению специальных технических общедомовых устройств;
- ✓ выполнение ремонт внутридомовых инженерных сетей (реконструкция и модернизация узлов коммерческого учета тепла);
- ✓ проведении работ по демонтажу вышедших из строя малых архитектурных форм;
- ✓ о предоставлении в пользование на возмездной основе помещения АТС;
- ✓ о предоставлении в пользование на возмездной основе офисного помещения №4;
- ✓ утверждение новой редакции «Правила обеспечения охраны общественного порядка»;

Вопрос 1.

Избрание председателя собрания, секретаря и 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.

Избрать Меньшикова Дмитрий Владимировича (собственника квартиры № 114) председателем Совета многоквартирного дома № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге сроком на 2 (два) года с пролонгацией полномочий на тот же срок

Председатель совета МКД – важное связующее звено между Управляющей компанией и собственниками помещений в МКД. Он руководит деятельностью совета и отчитывается общему собранию собственников.

Полномочия председателя перечислены в [части 8](#) статьи 161.1 ЖК. Среди них есть полномочия, которые он сможет выполнять на основании доверенностей от собственников или по решению ОСС.

Вопрос 4.

Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоснабжения в многоквартирном доме

- Перечень работ и (или) услуг - ремонт или замена внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, разработка проектной документации, осуществление услуг строительного контроля;
- Срок выполнения работ и (или) услуг – не позднее **01.07.2025** года
- Предельно допустимая стоимость работ и (или) услуг – не более **9 740 565,29 руб.**, в том числе:
 - ремонт или замена внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения - не более **9 278 896,00 руб.**
 - оказание услуг строительного контроля – не более **185 577,92 руб.**
 - разработка проектной документации – не более **276 091,37руб.**
- Источник финансирования работ и (или) услуг – денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счёте многоквартирного дома
- Наделение ООО УЖК «Территория-Север», **при согласовании с ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА многоквартирного дома**, полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; на приёмку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.



Вопрос 5.

Проведение выборочного капитального ремонта фасада в многоквартирном доме

- Перечень работ и (или) услуг - ремонт кирпичной кладки наружной стены, в том числе восстановление тепло- и гидроизоляции наружных деформационных и межкладочных швов фасада, разработка проектной документации, осуществление услуг строительного контроля;
- Срок выполнения работ и (или) услуг – не позднее **01.07.2025** года
- Предельно допустимая стоимость работ и (или) услуг – не более **5 702 607,75 руб.**, в том числе:
 - ремонт фасада - не более **5 400 000,00** руб.
 - оказание услуг строительного контроля – не более **108 000,00 руб.**
 - разработка проектной документации – не более **194 607,75 руб.**
- Источник финансирования работ и (или) услуг – денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счёте многоквартирного дома
- Наделение ООО УЖК «Территория-Север», при согласовании с **ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА многоквартирного дома**, полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; на приёмку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.



Вопрос 6.

Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме

- Перечень работ и (или) услуг - ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; включая подготовку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля;
- Срок выполнения работ и (или) услуг – не позднее **31.12.2026** года
- Предельно допустимая стоимость работ и (или) услуг – не более **3 264 000,00 руб.**, в том числе:
 - ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - не более **3 200 000,00 руб.**
 - оказание услуг строительного контроля – не более **64 000,00 руб.**
- Источник финансирования работ и (или) услуг – денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счёте многоквартирного дома
- Наделение ООО УЖК «Территория-Север», **при согласовании с ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА многоквартирного дома**, полномочиями от имени собственников на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; на приёмку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.



Вопрос 7.

Принять решение об изменении условий оказания услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории, включая территорию парковочной площади, многоквартирного дома

Стоимость услуг не более 100 000,00 руб./год.

Источник финансирования:

разовый сбор **в размере фактически оказанных услуг** не более 6,77 руб./кв.м с помещения собственника в год.



территория.

Вопрос 8.

Принятие решения об отмене ранее принятого решения собственниками помещений по пункту № 2.4 повестки дня протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге от 30.11.2011 г.:

«Утвердить способ оплаты услуг охраны и операторского поста для собственников жилых и нежилых помещений и паркинга исходя из принципа равного участия всех абонентов (квартир, офисов, парковочных мест в расходах, а именно для квартир оплата составляет 216 руб. за охрану + 153 руб. за диспетчерский пост= 369 руб. для офисов оплата составляет 216 руб. за охрану + 153 руб. за диспетчерский пост= 369 руб. для парковочных мест оплата составляет 216 руб. за охрану + 153 руб. за операторский пост = 369 руб.»

с даты принятия решения по настоящему вопросу повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.



территория.

Вопрос 9.

Услуги службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома

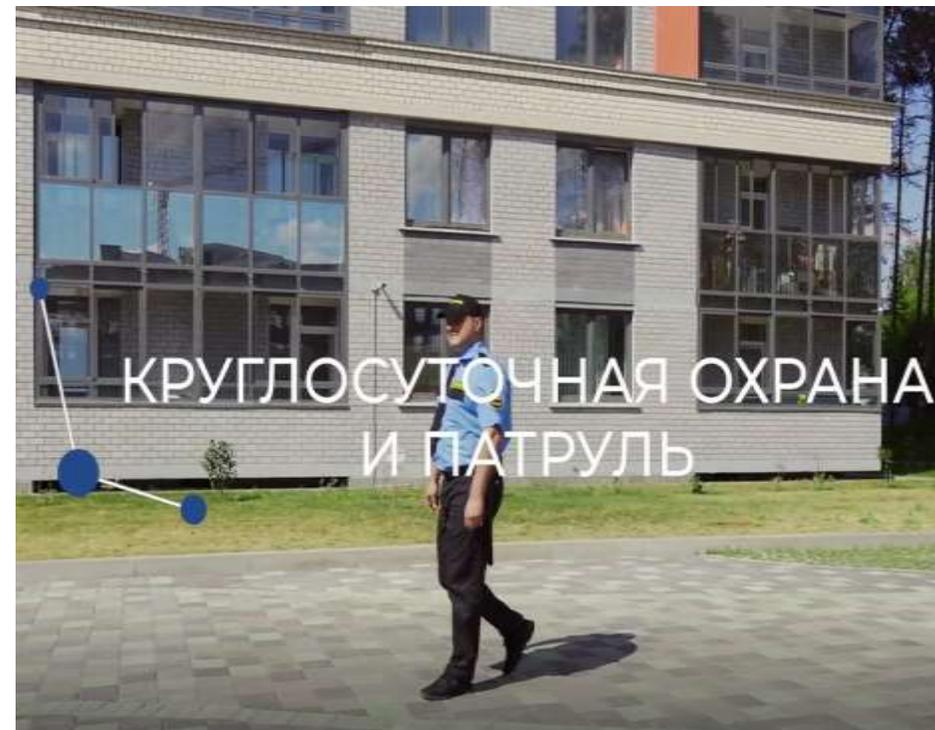
Концепция службы мониторинга включает в себя нахождение охранника на объекте круглосуточно.

- ✓ **мониторит изображения с камер видеонаблюдения;**
- ✓ **совершает обходы мест общего пользования и придомовой территории.**

- Стоимость услуг в месяц составит не более 145 000,00 рублей в месяц

- Ежемесячный сбор в размере составит не более 641,60 рублей в месяц с помещения собственника

- Выбор организации для оказания Услуги в рамках стоимости, утвержденной общим собранием собственников, согласовывается с председателем совета дома.



территория.

Вопрос 10.

Принять решение по ежемесячному обслуживанию комплекса услуг:

- системы контроля доступа (домофоны) размещенной на входных группах в подъезды и калитках многоквартирного дома – 80 руб.
- системы видеонаблюдения – $10\ 150,00 \text{руб.} / 226 = 45,00 \text{руб.}$
- автоматики 2-х ворот - $5\ 000,00 \text{руб.} / 226 = 22,13 \text{руб.}$

ежемесячный сбор в размере не более 162,00 руб. с помещения собственника.



Вопрос 11, 12. Установка/Модернизация СВН/СКД

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

Система видеонаблюдения разработана на базе цветных IP-видеокамер: внутренние камеры 2-мегапиксельного разрешения и уличные 4-мегапиксельного разрешения Full-HD.

Предлагается установка и настройка 29 видеокамер:

- 1) 8 видеокамер в лифтовых холлах
- 2) 8 видеокамер в местах общего пользования
- 3) 13 видеокамер на придомовой территории на фасаде дома

За счет компании устанавливается система контроля доступа на 2-х калитках и 8 подъездах

Квартиры подключаются к мобильному приложению «Домофон»

Видео-вызов и дистанционное открытие

Открытие двери из приложения

Вызовы в квартиру фиксируются в фотожурнале

Видеотрансляция и видеоархив (3 суток) с камеры домофона

Присоединение к услуге всех членов семьи

Вызов с панели поступает на все устройства пользователей, включая квартирную трубку

Разрешение видеокамер 2 и 4-х мп позволит четко видеть все объекты и людей, находящихся в кадре.

- работ по установке и настройке системы видеонаблюдения - не более **175 000 руб.** / кол-во квартир 226
- в размере не более **774,34 руб.** помещения собственника.



территория.

Вопрос 13.

Принять решение о проведении работ по ремонту и восстановлению специальных технических общедомовых устройств на откатных воротах и калитках (приобретение и монтаж вышедших из строя элементов и частей систем автоматики) в многоквартирном доме

- стоимость Работ: не более **50 000,00** руб. в год
- разовый сбор в размере **221,24** руб. с помещения собственника



Вопрос 14.

Принять решение о проведении ремонта внутридомовых инженерных сетей

- реконструкция и модернизация узлов коммерческого учета тепла

стоимость работ составляет не более 552 636,00 руб.

разовый сбор не более 2445,30 руб. с помещения собственника;
начисление сбора производить частями в течении 3 месяцев с даты
принятия настоящего решения по 815,10 руб. с помещения
собственника ежемесячно



Вопрос 15.

Принять решение о проведении работ по демонтажу вышедших из строя малых архитектурных форм

- имеются повреждения поверхности горки (входит в игровой комплекс), а именно расслоение участков полотна ската горки.
- зафиксирован износ металлического пола и ступеней комплекса- в том числе разрыв металла в местах крепления ступеней к каркасу комплекса, что может привести к травме.
- на поверхности комплекса имеется ржавчина, коррозия металла, отслоение окрасочного покрытия.
- срок эксплуатации горки превышает 15 лет.



Вопрос 16.

Наделить полномочиями председателя Совета на утилизацию металлолома – обрезки труб, игровое оборудование для детей (МАФ) вышедшие из строя.

- Расходование денежных средств, полученных от сдачи металлолома, возложить на усмотрение собственников.



Вопрос 17, 18.

Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе помещения АТС площадью 19,1 кв.м. (АТС)

Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе офисного помещения №4 площадью 15,7 кв.м. (помещение УЖК для нужд ТСЖ)



территория.

Вопрос 19.

Утверждение дополнений в Правила обеспечения охраны общественного порядка, сохранности и рационального пользования имущества, находящегося в общей долевой собственности, соблюдения пожарной безопасности и требований законодательства Свердловской области в жилом доме № 22 по ул. Калинина и прилегающей к нему дворовой территории.

Раздел II.

Добавлены пункты:

21. Заезд на территорию двора производится после внесения данных в систему доступа на основании письменного заявления от собственников многоквартирного дома в адрес Управляющей компании и на имя председателя Совета многоквартирного дома, с предоставлением подтверждающих документов на ТС.

22. Машины не в списке допускаются на территорию двора по заявке от собственника по звонку оператору или УК, для погрузки и выгрузки с соблюдением времени нахождения на территории.

Раздел III.

4. Собственники, сдающие в аренду помещение в доме, не имеют права передавать возможность парковаться на придомовой территории арендаторам и передавать ключи для парковки, заезд возможен только для разгрузки и погрузки.



Контактная информация

Офис УЖК Территория-Север

**г. Екатеринбург
ул. Кузнецова, 21**

+7 (343) 286-11-16 (доб.3737)

QR

на сайт дома, раздел
Проекты

**Управляющий клиентскими
отношениями**

Трофимова Татьяна Александровна

Клиентский менеджер

Дьяконова Екатерина Алексеевна

территория.