



Улица Сурикова, дом №53
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 – Восток»
- Форма проведения ОСС: Заочное с использованием системы «ДОМОНЛАЙН»
- Период заочного голосования: 06.03.24 – 09.04.2024
- Порядок ознакомления с информацией и материалами к ОСС: офис УЖК в рабочее время
- Место сдачи бюллетеней голосования: почтовые ящики УЖК, расположенные на первых этажах подъездов МКД Сурикова,53; офис УЖК

Описание МКД

Ваш дом - многоквартирный жилой двенадцатиэтажный дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом.

- Дом № 53 по ул. Сурикова состоит из **89 квартир и 3 офисов**
- Общая площадь дома составляет **8 873.00 кв.м.**



Бюллетень для голосования: ЗАПОЛНЯЕМ ПРАВИЛЬНО!



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

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

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. 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 приложением копии 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 :

- ✔ Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии
- ✔ Утверждение места хранения копии протокола и копий бюллетеней голосования (решений) собственников помещений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
- ✔ Выбор состава Совета и Председателя
- ✔ Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества операторам связи (интернет, телевидение, телефония)
- ✔ Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества для размещения рекламных конструкций
- ✔ Модернизация домофонной системы
- ✔ Аренда грязеудерживающих ковриков
- ✔ Установка/Модернизация СВН
- ✔ Ежемесячное обслуживание системы видеонаблюдения
- ✔ Размещение денежных средств КР на специальном депозите

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. Выбор состава Совета и Председателя

Совет многоквартирного дома – это выборный орган, куда входят собственники помещений в МКД. Он выбирается на общем собрании собственников и выполняет функции по контролю за содержанием и ремонтом дома (ч. ч. 1, 5 ст. 161.1 ЖК РФ).

Совет избирается раз в два года, если иное не установлено на общем собрании собственников. Если решение о переизбрании совета собственники не приняли, то прежний состав продолжает свою работу в течение ещё двух лет. При ненадлежащем исполнении своих обязанностей совет может быть переизбран досрочно (ч. 10 ст. 161.1 ЖК РФ).

Количество человек, входящих в совет МКД, утверждается собственниками на ОСС. Ни верхних, ни нижних границ числа членов совета законодательством не установлено (ч. 4 ст. 161.1 ЖК РФ).

Из числа членов совета должен быть избран председатель совета многоквартирного дома, который руководит деятельностью совета (ч. ч. 6, 7 ст. 161.1 ЖК РФ).



Вопрос 4.

Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества 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.

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.



Вопрос 5.

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

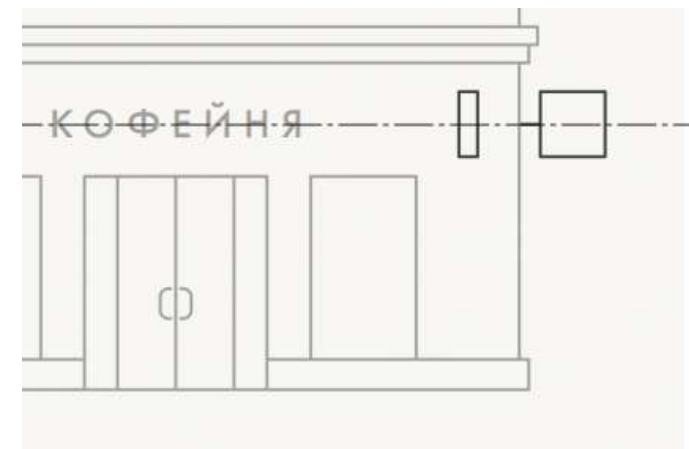
Дополнительные доходы от размещения рекламных конструкций позволят проводить необходимые работы по благоустройству и текущему ремонту без сбора дополнительных средств с собственников. Доходы от размещения рекламных конструкций могут быть потрачены только по решению ОСС.

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 6.

Модернизация домофонной системы

ООО «Бастион» предлагает за свой счёт установить IP домофон «Beward», выполнить все необходимые подключения, сделать привязку существующих домофонных трубок в квартирах к новому оборудованию.

После замены оборудования все жители дома смогут воспользоваться новыми функциями домофона:

- Абонентская плата составит 80 рублей в месяц с квартиры
- Возможность использовать мобильное приложение для управления домофоном
- Принимать звонки с домофона
- Открывать дверь
- Просматривать видео с камеры домофона.
- Два ключа на квартиру выдаются бесплатно, дополнительные ключи по 200 руб.

Система контроля доступа на дверях

В рамках обслуживания системы контроля доступа, установленной на двух дверях и одной калитке, мы осуществляем следующие виды работ:

- Выезд мастера по заявкам о неисправности, поступающим от управляющей компании, либо от жителей дома.
- Бесплатный ремонт (замену) устройств и частей системы контроля доступа.
- Регулировка (замена) доводчика .
- Программирование ключей.

Обслуживание домофонии на калитке

В рамках обслуживания системы домофонии, установленной на одной калитке, мы осуществляем следующие виды работ:

- Выезд мастера по заявкам о неисправности, поступающим от управляющей компании, либо от жителей дома.
- Бесплатный ремонт (замену) устройств и частей системы домофонии.
- Регулировка (замена) доводчика калитки.
- Программирование ключей.



территория.

Вопрос 7. Аренда грязеудерживающих ковриков

- ✓ Стоимость не более 3 200,00 рублей в месяц с МКД
- ✓ Источник финансирования – ежемесячный сбор в размере не более 0,37 руб./кв.м. помещения собственника
- ✓ Места размещения: на 1 этажах в подъездах 1,2 МКД

	Изделие	Более 1 раза в неделю (рублей без НДС)	1 раз в неделю (рублей без НДС)	1 раз в 2 недели (рублей без НДС)
Ворсовые	MSW-0, MTW-0 (60 X 85см)	171	171	171
	MSW-1, MTW-1 (85 X 150см)	198,92	198,92	198,92
	MSW-2, MTW-2 (115 X 200см)	262,87	262,87	262,87
	MSW-7, MTW-7 (150 X 250см)	629	629	629
	MSW-4 (150 X 300см)	700	700	700



Спецификация

Подложка ковра: в основании ковра лежит *впитывающая подложка микрофибра*
Толщина резины: используется *кислотостойкая резина толщиной 3мм*, которая не оставляет следов на плитке. Компания гарантирует идеально ровный кант. Резина не растягивается при стирке, так как ковры сушатся в паровом барабане при определенной температуре.

Ширина канта: 24 мм.

Ворс: скрученный ворс, с угольной нитью, которая предотвращает слипание ворсинок.

Высота ворса: 7мм

Общая высота ковра: 10мм

Общий вес ковра: ковер размера 115см * 200 см весит 7 кг, ковер размера 150см*85см весит 4 кг

Впитываемость: эффективно удерживают песок и грязь: 3 кг на м², эффективно удерживают влагу 2,5 л на м².



Колмогоров Артем
 +7-922-034-66-09
 artem.kolmogorov@lindaily.com

территория.

Вопрос 8. Установка/Модернизация СВН

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

№	Артикул	Товары (работы, услуги)	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	DS-N316/2(D)	16 канальный IP-видеорегистратор HiWatch DS-N316/2(C)	1	шт	20 990,00	20 990,00
2	WD40PURZ	4 ТБ Жесткий диск	2	шт	12 500,00	25 000,00
3	DS-I400(C) (2,8mm)	IP-видеокамера цилиндрическая 4 Мп DS-I400(C) (2,8 mm)	3	шт	11 190,00	33 570,00
4	IPC-T020 (2.8)	2Мп купольная IP-видеокамера с EXIR-подсветкой до 30м	10	шт	4 890,00	48 900,00
5	ST-S88POE(2G/120W/A)	Свитч 8 PoE+2Up-Link+SFP	2	шт	6 750,00	13 500,00
6	CPE510	Точка доступа TP-Link CPE510	8	шт	6 000,00	48 000,00
7	МК-2 PRO	Монтажная коробка	9	шт	389,00	3 501,00
8	utr	Кабель	915	м	40,00	36 600,00
9	УКМ40-01-31 -G	ЩМП-1-0 36 УХЛЗ IP31, 395x310x220	2	шт	3 500,00	7 000,00
10	Расходные материалы	Хомуты, саморезы, дюбеля, розетки, блоки питания	1	шт	10 000,00	10 000,00
11	Монтажные работы					103 804,00

Стоимость оборудования – **255 000 рублей**

Монтажные и пусконаладочные работы – **105 000 рублей**

Разовый сбор для реализации проекта «Видеонаблюдения» - **40,60 руб./кв. м.**

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



территория.

Вопрос 8. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ КАМЕР



Вопрос 9. Ежемесячное обслуживание системы видеонаблюдения

ООО «Синтез» предлагает проведение ежемесячных работ по обслуживанию системы видеонаблюдения, а также предоставление выделенной линии интернета для удаленного мониторинга на жилом доме по адресу ул. Сурикова, д. 53.

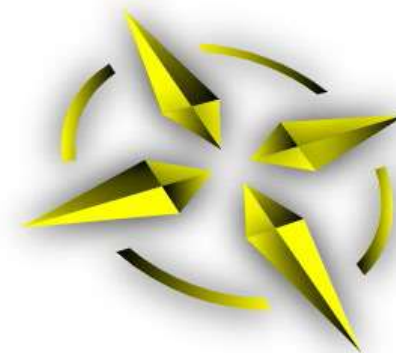
Исходя из количества оборудования, стоимость обслуживания составит 4 550р. 00 коп., в том числе НДС 758р. 33 коп. в месяц.

Стоимость предоставления выделенной линии интернета составит в месяц 2 000 (Две тысячи) руб. 00 коп. в том числе НДС.

Общая стоимость услуг составит **6550р. 00 коп. в месяц**

Источник финансирования услуг:

ежемесячный сбор в размере не более **0,74 руб./кв.м.** помещения собственника



СИНТЕЗ

ООО "Системы Инженерно-Технической Защиты"
ОГРН 1216600001892, ИНН/КПП 6678110890/667801001
620050, г.Екатеринбург, пр-т Седова, д.53-85
+7(904)38-83-274
sintez96ekb@gmail.com

Говорков Алексей
+79043883274

Вопрос № 10.

Размещение денежных средств КР на специальном депозите

Федеральным Законом от 03.07.2016 г. № 355 - ФЗ внесены поправки в Жилищный Кодекс РФ, направленные на совершенствование системы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Одно из важных новшеств – это установление понятия «специальный депозит».

Теперь владелец специального счета по решению общего собрания собственников, накапливающих средства на спец.счете, может разместить временно свободные средства на специальном депозите.

Эта поправка поможет уберечь средства собственников, накапливаемых на специальном счете, от инфляции и получить больший процент от размещения своих средств на специальном депозите.

При этом, доходы, полученные от размещения на специальном депозите временно свободных средств фонда капремонта дома, могут использоваться только в целях финансирования капремонта дома.

Возврат средств, размещенных на специальном депозите, и уплата процентов по нему допускаются только на специальный счет владельца такого счета.





Контактная информация

Офис УЖК Территория-Восток

**г. Екатеринбург
ул. Фучика, 3**

+7 (343) 286-11-16 (доб.3515)



**Управляющий
клиентскими отношениями**

Суфиянова Елена Олеговна

+7-912-032-04-94



Клиентский менеджер

Хисматуллина Александра
Александровна

286-11-16 (3506)

территория.