



Переулок Сосновый,
дом №16

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:** очно-заочная
- **Дата очного собрания:** 02 июля 2025 года
- **Место проведения собрания:** во дворе многоквартирного дома 16 по пер. Сосновый, у 1 подъезда
- **Период заочного голосования:** с 18.30 часов 02 июля 2025 г. до 17.00 часов 22 сентября 2025 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 1 и 2 подъезде многоквартирного дома № 16 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 № 16 по пер. Сосновый состоит из **126 квартир**
- Общая _____ площадь _____ дома составляет **7775,1 кв.м.**



территория.

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



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



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 «—»»).			

Собственник _____ подпись _____ дата «__» _____ 202__ г.

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 (сокращенные формулировки) :

- ✓ Принять решение о размещении на специальном депозите в Банке ВТБ временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта;
- ✓ Принять решение о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения;
- ✓ Принять решение о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования;
- ✓ Принять решение об изменении стоимости оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования;
- ✓ Принять решение о проведении комплекса пусконаладочных работ Автоматизированной Системы Контроля и Учёта Энергоресурсов (АСКУЭР) и оказание услуг по обслуживанию АСКУЭР;
- ✓ Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников операторам связи для установки транзитных кабелей и телекоммуникационного оборудования, используемого для предоставления услуг связи (в помещениях других зданий);
- ✓ Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников физическим и юридическим лицам;
- ✓ Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 16 по пер. Сосновый г. Екатеринбурга для размещения рекламных конструкций (в т.ч. доски для размещения рекламы) и рекламной информации в досках;
- ✓ Принять решение о проведении работ по благоустройству (приобретение в весенне-летний период земли, песка, щебня, отсева, дресвы, однолетних и многолетних растений, цветов, кустарников, посадка и уход за насаждениями, вскапывание газона под посадку насаждений, формовочная стрижка насаждений, подкормка газона и насаждений, прополка и посев газона, обработка от клещей и т.д.)

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

По размещению временно свободных средств капитального ремонта на депозит.

Принять решение о размещении на специальном депозите в Банке ВТБ (Публичное акционерное общество) (ОГРН – 1027739609391, место нахождения – 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А) временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома № 16 по пер. Сосновый г. Екатеринбурга.

Наделить ООО УЖК «Территория – Север» (ОГРН 1056602815642, ИНН 6658213898, юридический адрес: г. Екатеринбург, ул. Юлиуса Фучика, дом 3, офис 28) полномочиями на определение суммы, срока и условий размещения средств на специальном депозите, на заключение/ изменение / расторжение договоров специального депозита, подписание соответствующих актов.

По окончании срока действия депозитного договора размещённые на специальном депозите денежные средства возвращаются на специальный счёт вместе с начисленными процентами.

В чем отличие специального счета кап. ремонта от депозитного счета кап. ремонта?

- Специальный счёт **аккумулирует взносы** собственников в фонд капремонта.
- Специальный депозит **приносит доход** с временно свободных средств фонда кап. ремонта.

Иными словами, если на спец. счёте скопилась крупная сумма, а капремонт в ближайшее время не запланирован, то по решению ОСС, средства могут быть внесены на депозит для получения дохода в виде процентов.

Доходы от размещения денег на вкладе могут использоваться только на оплату услуг и работ по капремонту, указанных в ч. 1 ст. 174 ЖК.



территория.

Вопрос 4

Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения.

В рамках текущей эксплуатации систематически возникают аварийные ситуации, порывы вдоль полипропиленовых труб, смонтированных застройщиком. Образуются продольные трещины на магистральных сетях ниже отметки 0,000. На внутренней стороне трубы вокруг места прорыва зафиксированы множественные мелкие несквозные трещины.

В соответствии с проектом трубопроводы системы горячего водоснабжения выполнены из полипропилена.

Исходя из характера и локации дефекта необходима замена труб из полипропилена, оцинкованной стали (на вводном узле, обвязке) внутри индивидуального теплого пункта на трубы из нержавеющей стали, на магистральных сетях – из полипропилена иного производителя, а также оборудования, подлежащего ремонту ниже отм. 0,000.



территория.

Вопрос 5

Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования.

Для обеспечения безопасной эксплуатации лифта, улучшения технических характеристик лифта и заблаговременного предотвращения поломок лифтового оборудования, которое приведёт к остановке лифта, рекомендуется произвести замену лифтового оборудования с истекшим сроком службы, а также имеющего существенные дефекты на отдельных узлах, агрегатах

Работы по капитальному ремонту лифтового оборудования осуществляются только на основании Актов периодического технического освидетельствования лифтов по ГОСТ Р 53783-2010, ГОСТ Р 55964-2022, осмотров лифтового оборудования аккредитованной испытательной лабораторией и при выявлении отрицательных результатов проверки функционирования устройств безопасности лифта.

В целях оптимизации процесса по замене в будущем отдельного лифтового оборудования, узлов, агрегатов формируется предельная стоимость в рамках капитального ремонта (исходя из заключения аккредитованной организации и ГОСТ Р 53783-2010).



территория.

Вопрос 6

Принять решение об изменении стоимости оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования

Концепция службы мониторинга включает в себя нахождение 2-х охранников на объекте в сутки.

- ✓ *один мониторинг изображения с камер видеонаблюдения;*
- ✓ *второй совершает обходы мест общего пользования и придомовой территории*

Услуга будет оказана в случае принятия решения собственниками помещений в многоквартирных домах №10, 14, 16 по пер. Сосновый и № 93 по ул. Бакинских комиссаров в г. Екатеринбурге

Общая стоимость услуг в месяц составляет **330 000,00 рублей в месяц**

Ежемесячный сбор в размере составит не более **446,55 руб.** с помещения собственника.

Размер ежемесячного сбора распределен между четырьмя домами пропорционально количеству помещений в многоквартирных домах:

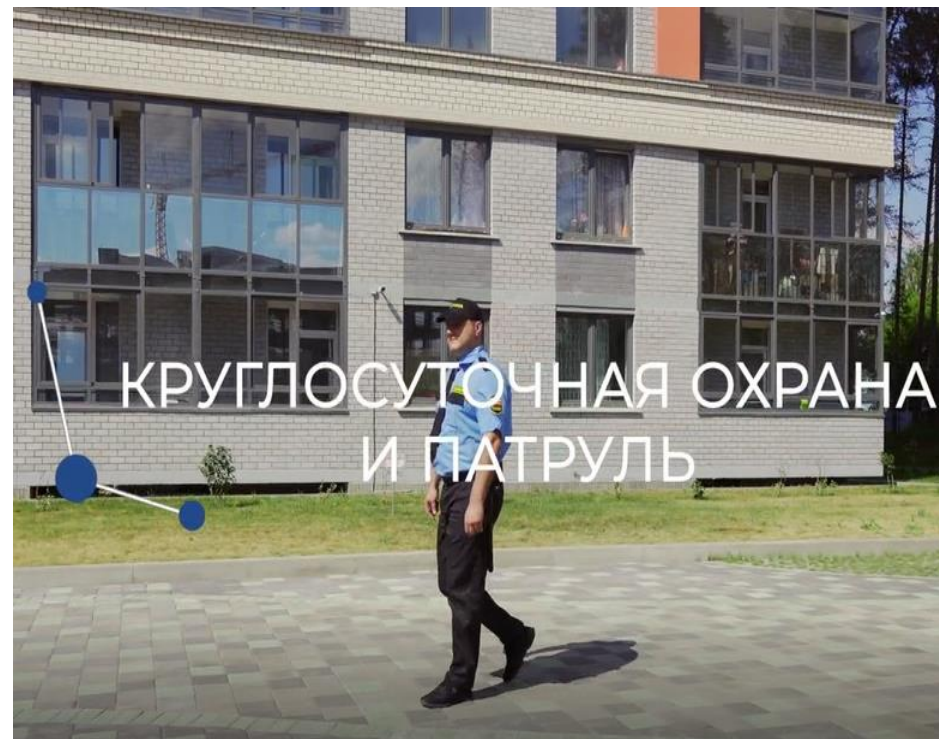
Сосновый, 10 – 225 пом. = 100 473,61 рублей

Сосновый, 14 – 219 пом. = 97 794,32 рублей

Бакинских комиссаров, 93 – 169 пом. = 75 466,85 рублей

Сосновый, 16 – 126 пом. = 56 265,22 рублей

ИТОГО: 739 помещений 330 000,00 рублей



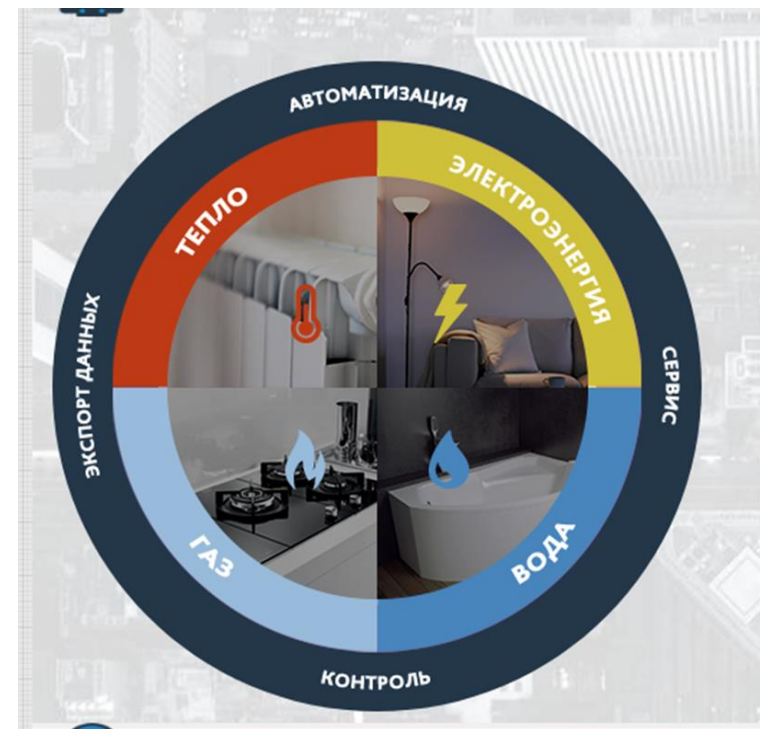
территория.

Вопрос 7, 8

Проведение комплекса пусконаладочных работ Автоматизированной Системы Контроля и Учёта Энергоресурсов (далее – АСКУЭР) и оказание услуг по техническому обслуживанию АСКУЭР

АСКУЭР (Автоматизированная Система Коммерческого Учета Энергоресурсов) - это система, которая автоматизирует сбор, обработку и передачу данных о потреблении электроэнергии, тепла и воды для взаиморасчетов между потребителями и поставщиками.

В контексте счетчиков воды, АСКУЭР позволяет автоматизировать процесс сбора показаний со счетчиков воды и передавать их в систему для дальнейшей обработки и выставления счетов.



территория.

Вопрос 9

Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества операторам связи для установки транзитных кабелей.

Вопрос 10,11

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

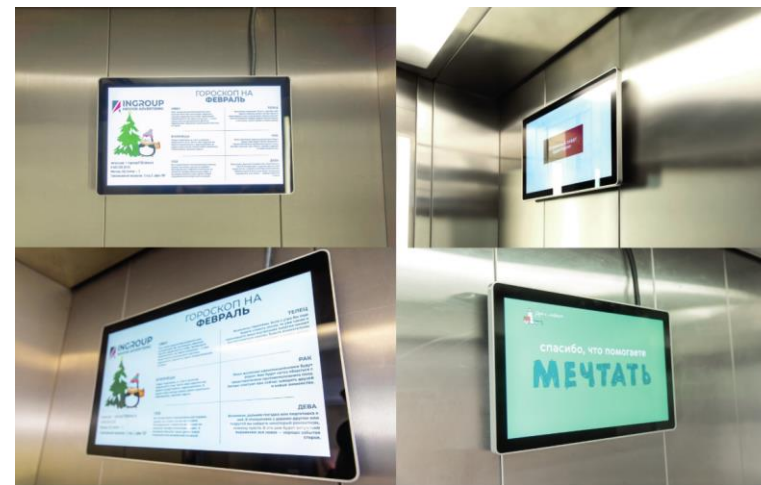
Дополнительные доходы от размещения рекламных конструкций позволят проводить необходимые работы по благоустройству и текущему ремонту без сбора дополнительных средств с собственников. Доходы от размещения рекламных конструкций могут быть потрачены только по решению ОСС.

В пользование предоставляется: стены кабины лифта, 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).



территория.

Вопрос 12

Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества - рекламных конструкций, для размещения рекламных листовок и прочей информации рекламного характера

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: стены кабины лифта, иное общее имущество.

Управляющая компания наделяется полномочиями на заключение договора от имени собственников.

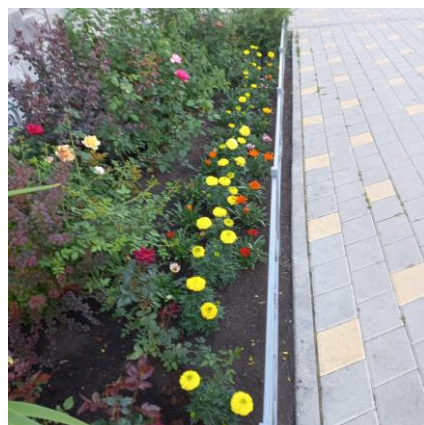
Вознаграждение Управляющей компании в размере 20% от стоимости арендной платы в месяц



территория.

Вопрос 13

Проведение работ по благоустройству (приобретение в весенне-летний период земли, песка, щебня, отсева, дресвы, однолетних и многолетних растений, цветов, кустарников, посадка и уход за насаждениями, вскапывание газона под посадку насаждений, формовочная стрижка растений, подкормка газона и насаждений, прополка и посев газона, обработка от клещей и т.д.) **придомовой территории многоквартирного дома.**



территория.



Контактная информация

Офис УЖК Территория-Север

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

+7 (343) 286-11-16 (доб.3737)



на сайт дома,
раздел Проекты

территория.