



Бакинских комиссаров, № 93

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: «27» декабря 2024 г., 19.00 ч.
- Место проведения собрания: г. Екатеринбург, ул. Бакинских комиссаров, 93 (в холле 1 этажа первого подъезда)
- Период заочного голосования: с 19.30 ч. «27» декабря 2024 г. до 23.59 ч. «02» марта 2025 г.
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС: в офисе ООО УЖК «Территория-Север» по адресу: ул. Кузнецова, д. 21 с понедельника по четверг с 9.00 ч. до 17.00 ч., в пятницу с 10.00 ч. до 16.00 ч.
- Место сдачи бюллетеней голосования: почтовые ящики УЖК «Территория-Север», расположенные на первых этажах в подъездах, офис УЖК «Территория-Север» по адресу: ул. Кузнецова, д. 21

Описание МКД

Дом № 93 по ул. Бакинских комиссаров состоит из **161 квартир + 8 офисных помещений**

Общая площадь дома составляет **10968,4 кв.м.**



Бюллетень для голосования: ЗАПОЛНЯЕМ ПРАВИЛЬНО!



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



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

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 (сокращенные формулировки) :

- ✓ Выборы председателя Совета многоквартирного дома
- ✓ О проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования, отказ от проведения уполномоченным органом строительного контроля
- ✓ Установка и настройка дополнительных камер на фасаде многоквартирного дома
- ✓ Проведение ежегодной химической чистки кресел, размещенных в холлах первого этажа подъездов многоквартирного дома
- ✓ Выполнение работ по установке и настройке оборудования автоматического открывания ворот для въезда/выезда на придомовую территорию многоквартирных домов
- ✓ Изменение стоимости оказания услуг службы контроля (мониторинга)
- ✓ Проведение праздников двора (Новый год, День защиты детей и т.п.)
- ✓ О ежегодном проведении работ по благоустройству
- ✓ О предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для размещения вывесок и рекламных конструкций
- ✓ О предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников физическим и юридическим лицам (собственникам и арендаторам нежилых помещений)

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

Избрание председателя Совета многоквартирного дома № 93 по ул. Бакинских комиссаров, сроком на 2 (два) года с 05.10.2024 года.

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

Полномочия председателя совета МКД перечислены в части 8 статьи 161.1 ЖК. Среди них есть полномочия, которые он сможет выполнять на основании доверенности от собственников или по решению ОСС:

- заключать договор управления МКД;
- заключать договоры по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и договоры ресурсоснабжения – при непосредственном управлении МКД;
- контролировать выполнение обязательств по заключенным договорам по содержанию и ремонту общего имущества;
- выступать в суде в качестве представителя собственников.**



территория.

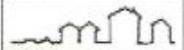
Вопрос 4

Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме.
Отказ от проведения уполномоченным органом строительного контроля.

- Перечень работ и (или) услуг – ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, включая осуществление услуг строительного контроля;
- Срок выполнения работ и (или) услуг – не позднее 31.12.2027 года
- Предельно допустимая стоимость работ и (или) услуг – не более **2 436 000,00 руб.**, в том числе:
- Источник финансирования работ и (или) услуг – денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счёте многоквартирного дома
- Наделение ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями от имени собственников (по согласованию с председателем Совета дома) на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение работ и (или) оказание услуг строительного контроля; на приёмку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ; на приёмку выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.



Информация по замене планируемого, согласно среднего срока службы, основного лифтового оборудования

 ООО «ЛИФТКОМПЛЕКС» ИНН 6658334331	Общество с ограниченной ответственностью «ЛИФТКОМПЛЕКС» 620085, г. Екатеринбург, пер. Сызранский, 17 тел. 286-50-85
--	---

Директору ООО «УЖК «Территория - Север»
Березкину Е.В.

Направляю, Вам, информацию по замене планируемое согласно среднего срока службы основного лифтового оборудования (согласно ГОСТ Р 55964-2022, Приложение В и рекомендаций заводов-изготовителей) в жилом доме: г. Екатеринбург, ул. Бакинских комиссаров, 93 (по состоянию на август 2024г.).

1) Лифт пассажир. 400кг, 13 ост., ЩЛЗ, в экпл. с 2016г., под.1

Лифт зав. №56268	Средний срок службы	Стоимость оборудов.	Примечание
Канатопроводящий шкив	5 лет	45 000 руб.	620x3x10
Канат ограничителя скорости	5 лет	17 000 руб.	Д-8.0мм, 93м.
Шкив ограничителя скорости	5 лет	5 000 руб.	ЩЛЗ
Привод дверей	5 лет	65 000 руб.	ЕкоDrive
Тяговые канаты	5 лет	38 000 руб.	Д-10.0мм, 159м., 3x53м

2) Лифт грузопассаж. 1000кг, 13 ост., ЩЛЗ, в экпл. с 2016г., под.1

Лифт зав. №65883	Средний срок службы	Стоимость оборудов.	Примечание
Канатопроводящий шкив	5 лет	50 000 руб.	575x5x10
Канат ограничителя скорости	5 лет	17 000 руб.	Д-8.0мм, 93м.
Шкив ограничителя скорости	5 лет	5 000 руб.	ЩЛЗ
Привод дверей	5 лет	65 000 руб.	ЕкоDrive
Тяговые канаты	5 лет	120 000 руб.	Д-10.0мм, 545м., 5x109м

3) Лифт пассажир. 400кг, 10 ост., ЩЛЗ, в экпл. с 2016г., под.2

Лифт зав. №56269	Средний срок службы	Стоимость оборудов.	Примечание
Канатопроводящий шкив	5 лет	45 000 руб.	620x3x10
Канат ограничителя скорости	5 лет	15 000 руб.	Д-8.0мм, 76м.
Шкив ограничителя скорости	5 лет	5 000 руб.	ЩЛЗ
Привод дверей	5 лет	65 000 руб.	ЕкоDrive
Тяговые канаты	5 лет	30 000 руб.	Д-10.0мм, 129м., 3x43м

4) Лифт грузопассаж. 1000кг, 10 ост., ЩЛЗ, в экпл. с 2014г., под.2

Лифт зав. №65884	Средний срок службы	Стоимость оборудов.	Примечание
Канатопроводящий шкив	5 лет	50 000 руб.	575x5x10
Канат ограничителя скорости	5 лет	15 000 руб.	Д-8.0мм, 76м.

Шкив ограничителя скорости	5 лет	5 000 руб.	ЩЛЗ
Привод дверей	5 лет	65 000 руб.	ЕкоDrive
Тяговые канаты	5 лет	96 000 руб.	Д-10.0мм, 435м., 5x87м

5) Лифт грузопассаж. 1000кг, 9 ост., ЩЛЗ, в экпл. с 2016г., под.3

Лифт зав. №65879	Средний срок службы	Стоимость оборудов.	Примечание
Канатопроводящий шкив	5 лет	50 000 руб.	575x5x10
Канат ограничителя скорости	5 лет	13 000 руб.	Д-8.0мм, 68м.
Шкив ограничителя скорости	5 лет	5 000 руб.	ЩЛЗ
Привод дверей	5 лет	65 000 руб.	ЕкоDrive
Тяговые канаты	5 лет	85 000 руб.	Д-10.0мм, 380м., 5x76м

6) Лифт грузопассаж. 1000кг, 8 ост., ЩЛЗ, в экпл. с 2016г., под.4

Лифт зав. №65878	Средний срок службы	Стоимость оборудов.	Примечание
Канатопроводящий шкив	5 лет	50 000 руб.	575x5x10
Канат ограничителя скорости	5 лет	12 000 руб.	Д-8.0мм, 62м.
Шкив ограничителя скорости	5 лет	5 000 руб.	ЩЛЗ
Привод дверей	5 лет	65 000 руб.	ЕкоDrive
Тяговые канаты	5 лет	78 000 руб.	Д-10.0мм, 345м., 5x69м

Предварительная стоимость лифтового оборудования – 1 246 000 руб.

Ориентировочная стоимость выполнения работ – 784 000 руб.

Итого общая сумма за оборудование и проведение работ составит – 2 030 000 руб.

Директор
ООО «Лифткомплекс»



Соболев А.Н.

территория.

Вопросы 5,6

Предложение по установке и настройке дополнительных камер системы ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ

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

Системой предусмотрен круглосуточный контроль обстановки внутри здания (холлы первого этажа, лифты, лестничные марши первого этажа), в настоящее время установлены (на схеме обозначены зеленым цветом): *6 видеокамер в лифтах, 4 видеокамеры в лифтовых холлах первого этажа, 6 на внутреннем фасаде многоквартирного дома, 2 видеокамеры на незадымляемой лестнице, 4 видеокамеры на технических этажах*

Предложено установить дополнительно 5 видеокамер по периметру фасада придомовой территории (на схеме обозначены желтым цветом). На козырьке 3 подъезда ставим для уменьшения расстояния между камерами и улучшения детализации просматриваемой зоны, перенос камеры у первого подъезда для лучшего обзора зоны возле калитки.

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

Глубина видеоархива не менее 14 дней.

Монтажные и пусконаладочные работы – **31 000,00 рублей**

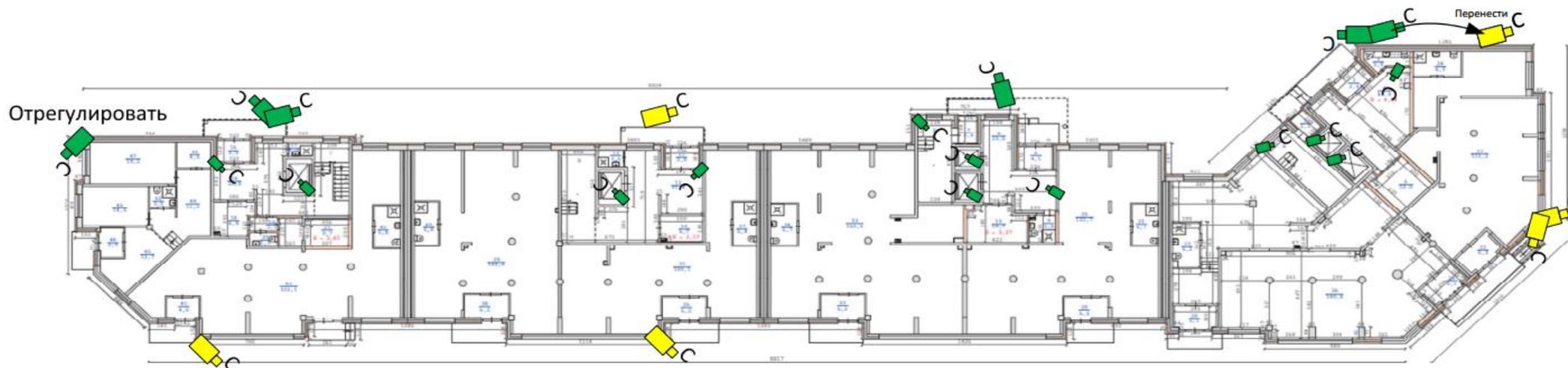
Разовый сбор за установку и настройку - **183,44 руб. / пом.**

собственника

Ежемесячное обслуживание – **10,36 руб./пом. собственника**



Схема установки дополнительных камер видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома №93 по ул. Бакинских комиссаров



Коммерческое предложение от ООО «Петруня» на установку системы дополнительного видеонаблюдения



Коммерческое предложение от ООО «Петруня» для Бакинских комиссаров 93

Установка системы дополнительного видеонаблюдения :

- 1) Камера наружного видеонаблюдения – 5 шт.
- 2) Перенос ранее установленной камеры – 1 шт.

- Уличные камеры с разрешением не менее 2 Мп
- Архив не менее 14 дней

Монтажные работы по установке доп. камер – 30 000,00 руб.

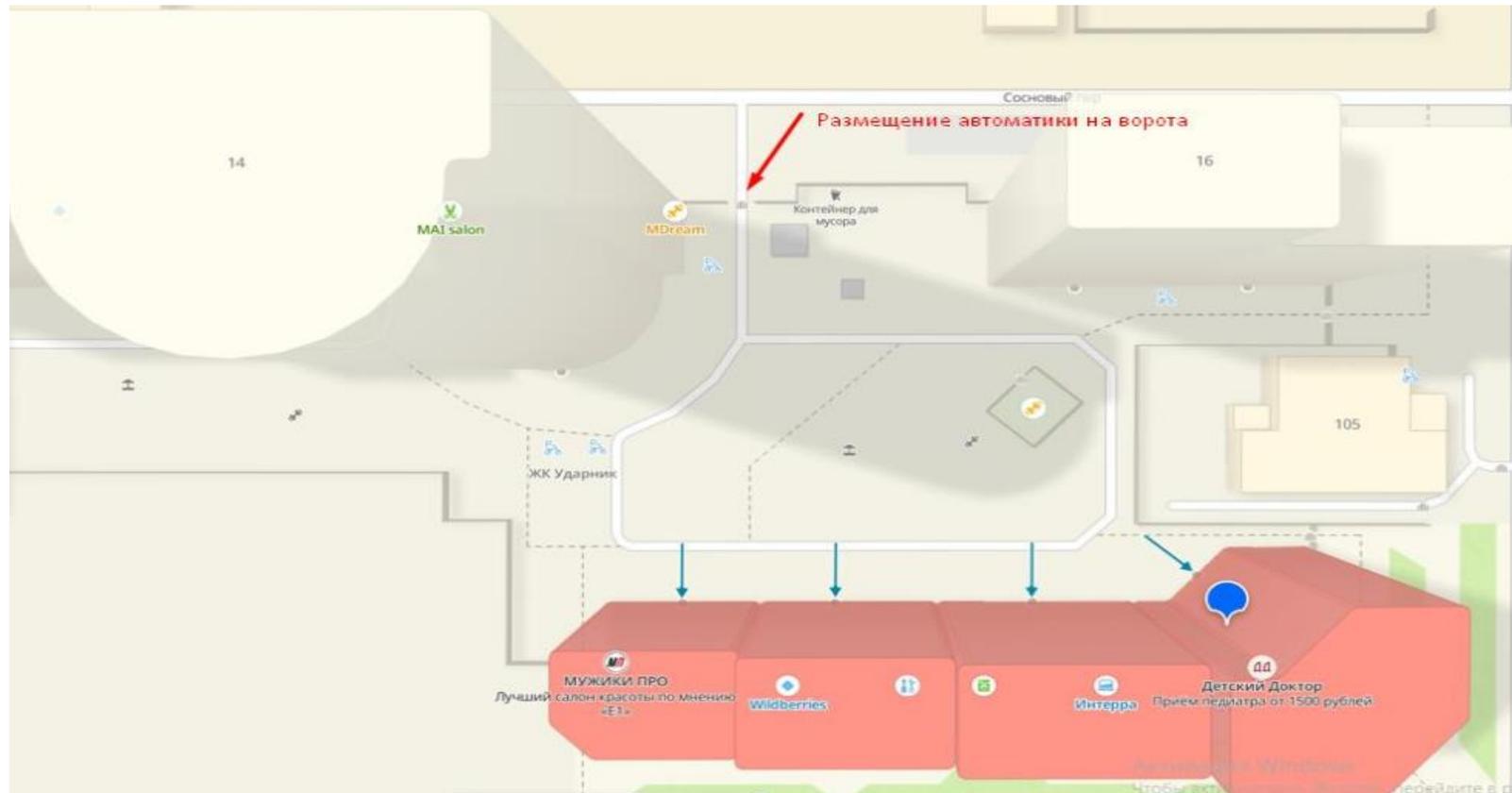
Монтажные работы по переносу камеры – 1000,00 руб.

Дальнейшее обслуживание – 1750,00 руб./месяц с
многоквартирного дома

Вопрос 7, 8

- принять решение о выполнении работ по установке (системы автоматизированного открытия ворот) на распашные ворота для въезда/выезда на территорию многоквартирных домов Бакинских комиссаров 93, Сосновый 14 Сосновый 16 г. Екатеринбурга
- принять решение о ежемесячном обслуживании установленного оборудования (системы автоматизированного открытия ворот)

Поскольку придомовая территория многоквартирных домов № 93 по ул. Бакинских комиссаров, № 14 и № 16 по пер. Сосновый г. Екатеринбурга общая, то вопрос о выполнении Работ выносится на голосование для трёх многоквартирных домов. Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия решения о выполнении Работ тремя многоквартирными домами.



Коммерческое предложение от ООО «Петруня» на установку системы автоматизированного открытия ворот

v.1.1



Коммерческое предложение от
ООО «Петруня» для
ЖК Ударник

Установка автоматики ворот

№	Товары (работы, услуги)	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Контроллер GSM Cobalt 433к4 v.2.1	1	шт	-	-
2	Фотоэлементы /передатчик,приемник/ накладные, дальность 20 м	1	шт	-	-
3	Комплект автоматики для распашных ворот SAME A5000	1	шт	-	-
4	Блок питания 24W/12-24V/DIN	1	шт	-	-
5	Блок питания 12W/12-24V/DIN	1	шт	-	-
6	Монтажный бокс для периметра MBR4A	1	шт	-	-
7	Стойка 0,5 м /для фотоэлемента ДОС/черная	2	шт	-	-
8	VIZIT-ML300M-50 замок электромагнитный	1	шт.	-	-
9	Расходные материалы	1	шт.	20 000	20 000
10	Монтажные работы	1	шт.	25 000	25 000
				Итого:	45 000
				НДС не облагается	

Итого: Стоимость монтажных работ 45 000

Итого: Стоимость обслуживания 60 рублей с квартиры в месяц

07.11.2024г

Лаенко Александр, Менеджер по производству, +7-912-258-92-92, laenko_a@mail.ru
ООО «Петруня», 620130, г. Екатеринбург, ул. С. Разина, 128, т./ф.: (343) 385-90-04, info@domofon-e.ru

Вопрос 9

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

Реализация вопроса повышения стоимости услуг 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 **260 000,00 рублей в месяц**
Ежемесячный сбор в размере составит не более **351,84 руб.** с помещения собственника.

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

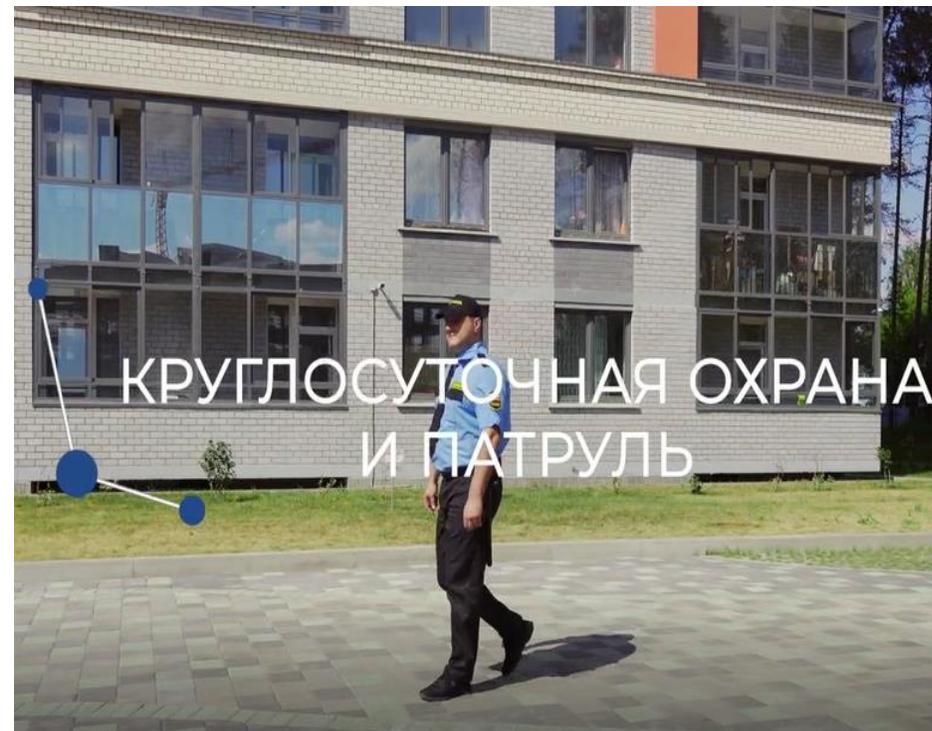
Сосновый, 10 – 225 пом. = 79 161,03 рублей

Сосновый, 14 – 219 пом. = 77 050,07 рублей

Бакинских комиссаров, 93 - 169 пом. = 59 458,73 рублей

Сосновый, 16 – 126 пом. = 44 330,18 рублей

ИТОГО: 739 помещений 260 000,00 рублей



территория.

Вопрос 10

Принять решение о проведении праздников двора (Новый год, День защиты детей, День знаний и т.п.)

Стоимость услуг: не более **20 000 руб./год** с многоквартирного дома (по факту оказания услуги)

Источник финансирования: разовый сбор не более **1,83 руб./квадратного метра** помещения собственника



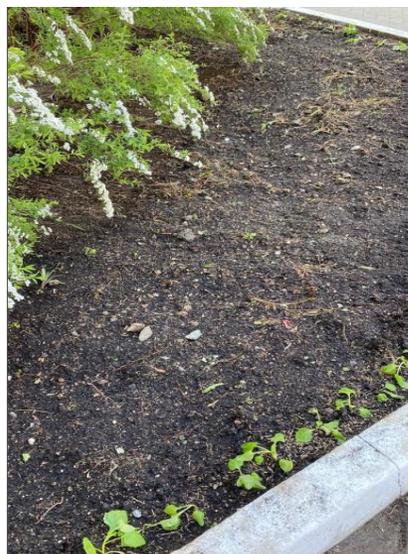
территория.

Вопрос 11

Принять решение о ежегодном проведении работ по благоустройству (приобретение в весенне-летний период земли, щебня, отсева, дресвы, однолетних и многолетних растений, кустарников, посадка и уход за насаждениями, вскапывание газона под посадку насаждений, посев и прополка газонов и насаждений и т.п.) придомовой территории многоквартирного дома № 93 по ул. Бакинских комиссаров

Стоимость услуг не более **50 000 руб./год** с многоквартирного дома (по факту оказания услуги)

Источник финансирования: разовый сбор не более **4,56 руб./квадратного метра** помещения собственника



Вопрос 12

Принять решение о ежегодном проведении работ по химической чистке мягких кресел, расположенных на первых этажах в подъездах многоквартирного дома № 93 по ул. Бакинских комиссаров

Стоимость услуг не более **25 000 руб./год** с многоквартирного дома (по факту оказания услуги)

Источник финансирования: разовый сбор не более **2,28 руб./квадратного метра** помещения собственника



Вопрос 13,14

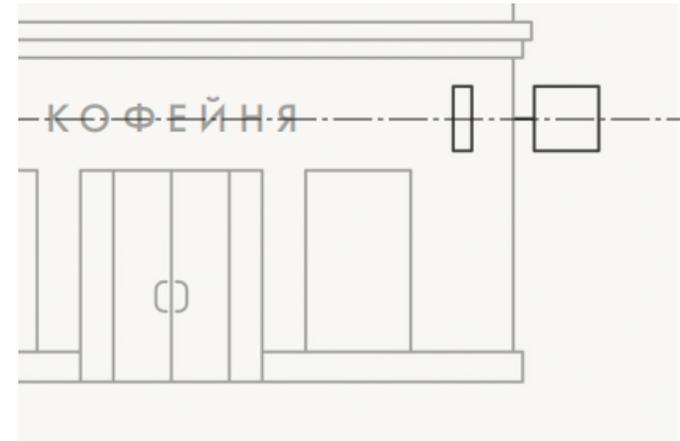
Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества для размещения рекламных конструкций и пользование на возмездной основе общим имуществом физическими и юридическими лицами.

Дополнительные доходы от размещения рекламных конструкций и предоставления в пользование физическим и юридическим лицам общего имущества, позволят проводить необходимые работы по благоустройству и текущему ремонту без сбора дополнительных средств с собственников. Доходы от предоставления в пользование общего имущества собственников могут быть потрачены **только по решению ОСС**.

В пользование предоставляется: фасад, кабины лифтов (размещение мониторов), иное общее имущество. К рекламным конструкциям относятся любые стенды, отдельно стоящие рекламные установки, призматроны, мультипанели, пиллары, рекламные стелы, сити-форматы, панно, экраны, электронные табло, дисплеи, панели, тумбы, маркизы, штендеры (временные рекламные конструкции), вывески, рекламно-информационные знаки.

Управляющая компания наделяется полномочиями на заключение договора от имени собственников. Вознаграждение Управляющей компании в размере 15% 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).





Контактная информация

Офис УЖК Территория-Север

**г. Екатеринбург
ул. Кузнецова, 21**

+7 (343) 286-11-16 (доб. 3737)

на сайт дома, раздел Проекты



Директор ООО УЖК «Территория-Север»

Берёзкин Евгений Владимирович

Управляющий клиентскими отношениями

Данилова Светлана Романовна

Клиентский менеджер

Бахтина Алла Владимировна

+7 (343)286-11-16 (доб. 3737)

территория.