



Ирбитская, 8

Общее собрание собственников,
апрель 2026г.

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: 29 апреля 2026г. 18:00
- Место проведения собрания: во дворе МКД, около шестого подъезда по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ирбитская, 8
- Период заочного голосования: с 18:30 29 апреля 2026г. до 18:00 03 августа 2026г.
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС:
 - информационные стенды, почтовые ящики, расположенные на первых этажах лифтовых холлов в МКД №8 по ул. Ирбитская г. Екатеринбурга;
 - офис ООО УЖК «Территория – Север», расположенный по адресу г. Екатеринбург, ул. Бехтерева, д. 3. в часы приема: пн-чт с 9-00 ч до 18-00 ч, пт с 9-00 ч до 17-00 ч.
- Место сдачи бюллетеней голосования:
 - помещение ООО УЖК «Территория-Север» по адресу г. Екатеринбург, ул. Бехтерева, д. 3. в часы приема: пн-чт с 9-00 ч до 18-00 ч, пт с 9-00 ч до 17-00 ч
 - почтовый ящик ООО УЖК «Территория-Север», расположенный в холле на первом этаже в МКД №8 по ул. Ирбитская г. Екатеринбурга.

Описание МКД

Многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу:

- г. Екатеринбург, **ул. Ирбитская, 8**
- Год постройки – **2016-2017**
- Количество квартир – **316**
- Коммерческих помещений -**7**
- Количество подъездов – **4**
- Количество лифтов - **13**

Общая площадь дома составляет **23 010,70** кв. м.



территория.

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) :

- ✓ Изменение способа формирования фонда капитального ремонта.
- ✓ Размещение временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта на спец. счете.
- ✓ Проведение капитального ремонта лифтового оборудования.
- ✓ Установка и настройка дополнительных видеокамер системы видеонаблюдения
- ✓ Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества физическим и юридическим лицам.

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

Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома

В соответствии со статьей 169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Если Специальный счет не открыт, то собственники перечисляют деньги на счет регионального оператора, в так называемый «общий котел». «Новостройки» попали в очередь на проведение капитального ремонта в самый конец срока программы 2042-2044гг и фактически финансируют капитальный ремонт в других домах, при этом денежные средства принадлежат «региональному оператору».

Главное преимущество специального счета МКД - это возможность самостоятельно управлять содержанием своего дома.

Собственники сами решают, как копить и тратить деньги какие работы капитального ремонта производить и в какие сроки.

Поэтому очень ВАЖНО принять решение об открытии Специального счета, куда собственники перечисляют плату за капремонт на счет собственного дома.



территория.

Вопрос 4

Размещение на специальном депозите временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете МКД.

Специальный депозит – это не способ формирования фонда капитального ремонта, а дополнительная возможность получать доход от временно свободных денег на специальном счете.

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 специальном 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.

Деньги на специальный депозит перечисляются только со специального счета и возвращаются тоже исключительно на специальный счет МКД. Это правило установлено ч. 3 ст. 175.1 ЖК РФ.

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



территория.

Вопрос 5-6

Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования

Средний срок службы основного лифтового оборудования составляет 5 лет.

При капитальном ремонте лифтов производят ремонт или замену узлов, механизмов и оборудования, выработавших свой ресурс или близких к его выработке, а также поврежденных узлов, механизмов и оборудования.

Капитальный ремонт будет проводиться при согласовании перечня, объема и очередности работ с советом многоквартирного дома.

Предельно допустимая стоимость Работ и (или) услуг **не более 6 276 672,00 руб.**, в том числе:

- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - **не более 6 153 600,00 руб.**;
- оказание услуг строительного контроля – **не более 123 072,00 руб.**



территория.

Вопрос 7-8

Установка и ежемесячное обслуживание СВН

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

Для обеспечения сохранности общего имущества и лифтового оборудования необходима установка дополнительных камер СВН на технических этажах дома – 4 видеокамеры (по 1 на каждый подъезд).

Размещаемое оборудование является собственностью ООО «Петруня», собственники оплачивают монтаж и ежемесячное техническое обслуживание СВН в размере:

Монтажные и пусконаладочные работы – **24 000,00 рублей**

Разовый сбор для реализации – не более **74,31 рублей/помещение собств.**

Стоимость обслуживания – не более **1 400,00 рублей/месяц**

Ежемесячный сбор – не более **4,34 рублей/помещение собств.**



Коммерческое предложение от
ООО «Петруня» для
Ирбитская, 8

От 25.04.2025

Установка и настройка дополнительной системы видеонаблюдения на 4 видеокамеры:

- 4 цифровых видеокамеры на тех. этажах, 6 000x4=24 000 рублей
- Дальнейшее обслуживание составит 350x4=1 400 рублей в месяц
- Камеры с разрешением не менее 2мп

Итого монтажные работы: 24 000,00 рублей в т. ч. НДС 5%.

Итого обслуживание дополнительной системы видеонаблюдения – 1 400 рублей в месяц в т. ч. НДС 5%.

территория.

Вопрос 9

Приобретение и установка МАФ на детской площадке

Для безопасной эксплуатации детского оборудования, установленного на площадке, предлагается ежегодное проведение работ по приобретению, демонтажу, монтажу/замене вышедших из строя малых архитектурных форм, элементов и частей.

Перечень вышедших из строя и подлежащих замене малых архитектурных форм, стоимость подлежат согласованию с советом многоквартирного дома, решение по определению видов работ оформляется актом осмотра в случае признания комиссией в ходе регулярного осмотра состояния существующих элементов малых архитектурных форм непригодными к дальнейшей безопасной эксплуатации.

Подвес «Гнездо» вместо порванного и непригодного к эксплуатации:

Стоимость и установка: **не более 108 650,00 руб. с дома**

Источник финансирования: **разовый сбор в размере не более 4,73 руб./кв.м.** помещения собственника



территория.

Вопрос 10

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.

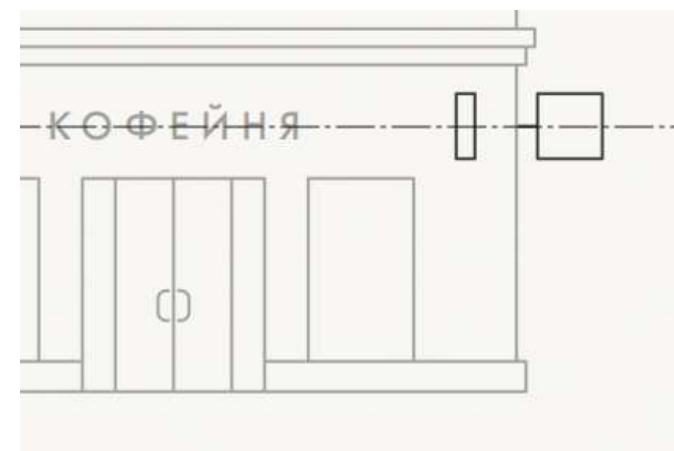
В пользование предоставляется: фасад, кровля дома, иное общее имущество.

Ежемесячная стоимость: **не менее 1 000 руб./кв.м.**

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 11

Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества физическим и юридическим лицам.

Дополнительные доходы от предоставления в пользование общего имущества собственников позволят проводить необходимые работы по благоустройству и текущему ремонту без сбора дополнительных средств с собственников.

Доходы могут быть потрачены только по решению ОСС.

В пользование предоставляется: места общего пользования, иное общее имущество.
Ежемесячная стоимость: **не менее 1 000,00 руб./кв.м.**

Управляющая компания наделяется полномочиями на заключение / изменение / расторжение договоров от имени собственников, подписание актов, и др.





Контактная информация

Офис УЖК «Территория-Север»

**г. Екатеринбург
ул. Бехтерева, 3**

+7 (343) 286 – 11 – 16 (доб. 3711)



QR

на сайт дома,
раздел Проекты



**Управляющий клиентскими
отношениями**

Жихорь Екатерина Геннадьевна

+7 (343) 286 – 11 – 16 (доб. 3711)

территория.