



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: очно-заочная
- Дата очного собрания: Место проведения собрания: **«28» июля 2026 г. с 19:00 ч. до 20:00 ч.** во дворе многоквартирного дома № 22 по ул. Калинина г. Екатеринбурга напротив подъездов № 4, №5.
- **Дата начала приема решений и дата окончания приема решений:**
с 20:00 ч. «28» июля 2026 г. до 12:00 ч. «28» октября 2026 г.
 - почтовый ящик ООО УЖК «Территория-Север», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Калинина, д.22;
 - помещение офиса ООО УЖК «Территория-Север»
- Порядок ознакомления с информацией и 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 посту охраны многоквартирного дома №22 ул. Калинина, в г. Екатеринбурге

Описание МКД

Площадь жилых помещений – 14 755 кв. м.

Количество подъездов – 8

Количество лифтов – 8

Количество квартир – 222

Количество офисов - 4

Год постройки - 2008



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



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.

Представитель собственника помещения

(заполняется в случае, если бюллетень голосования выполняется законным представителем собственника помещения)

Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника

(проставить документ, подтверждающий 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.

В конце КАЖДОГО листа бюллетеня необходимо поставить подпись. Дата указывается в период проведения заочной части собрания



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) :

- ✓ 1. Избрать Меньшикова Дмитрия Владимировича (собственника квартиры № 114) председателем общего собрания, Матвееву Владу Вадимовну (клиентского менеджера ООО УЖК «Территория-Север») секретарем общего собрания, Осколкова Александра Валентиновича (собственника квартиры № 123), Матвееву Владу Вадимовну (клиентского менеджера ООО УЖК «Территория-Север») в состав счетной комиссии для подведения итогов настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Калинина г. Екатеринбурга.
- ✓ 3 – 8. Избрание указанных кандидатур в совет дома.
- ✓ 9. Избрать Меньшикова Д.В. Председателем совета дома.
- ✓ 10. Принять решение о проведении работ по подготовке паспорта фасада многоквартирного дома № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге. В паспорте фасада будут указаны разрешенные места для установки кондиционеров.
- ✓ 11. Принять решение о проведении работ по установке и настройке системы контроля доступа (домофоны), системы видеонаблюдения, автоматики на 2-х воротах многоквартирного дома № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге в соответствии с План-схемой.
- ✓ 12. Принять решение о ежемесячном обслуживании системы контроля доступа (домофоны), системы видеонаблюдения, автоматики на 2-х воротах многоквартирного дома № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге.
- ✓ 13. Принять решение о проведении работ по ремонту вышедших из строя элементов системы контроля доступа (домофоны), системы видеонаблюдения, автоматики на 2-х воротах дома № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге после окончания срока гарантийного ремонта оборудования,
- ✓ 14. Принять решение об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге.
- ✓ 15. Принять решение о приобретении и установке малых архитектурных форм (детский игровой комплекс код 5416-14. КСИЛ) на придомовой территории многоквартирного дома № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге.
- ✓ 16. Принять решение о приобретении и установке малых архитектурных форм (детский игровой комплекс код 6508 L Наш дом.) на придомовой территории дома № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге.
- ✓ 17. Принять решение об изменении условий оказания услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории дома № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге в холодное время года с применением специального автотранспорта.
- ✓ 18. Принять решение о проведении работ по ремонту и обслуживанию ограждения по периметру дома № 22 по ул. Калинина.
- ✓ 19. Принять решение о проведении работ по установке дополнительного освещения придомовой территории многоквартирного дома № 22 по ул. Калинина

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 - 8

Утверждение количества, состава членов Совета многоквартирного дома

Совет многоквартирного дома - это орган, защищающий и отстаивающий интересы собственников помещений в доме. В центре внимания Совета дома все текущие вопросы жизнеобеспечения такого дома. Совет дома избирается по решению собственников помещений в МКД, при выбранном способе управления таким домом, как управление управляющей организацией.



территория.

Вопрос 10

Принять решение о проведении работ по подготовке паспорта фасада многоквартирного дома № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге (далее – Работы) на следующих условиях:

-
- Монтаж внешнего блока на фасаде — это использование общего имущества, требующее согласия соседей (ст. 36 ЖК РФ).
- Согласно паспорту фасада (колерному паспорту), собственники обязаны размещать блок строго в специально отведенных местах (балконах, лоджиях, корзинах), не нарушая архитектурный облик здания.
- Стоимость Работ: **не более 35 000 рублей** с многоквартирного дома, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления.
- Источник финансирования Работ: сбор в размере **не более 154,88 рублей с помещения собственника**, кроме того, на сумму сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.



- Стоимость Работ и оборудования не более 1 720 752,67 рубля с

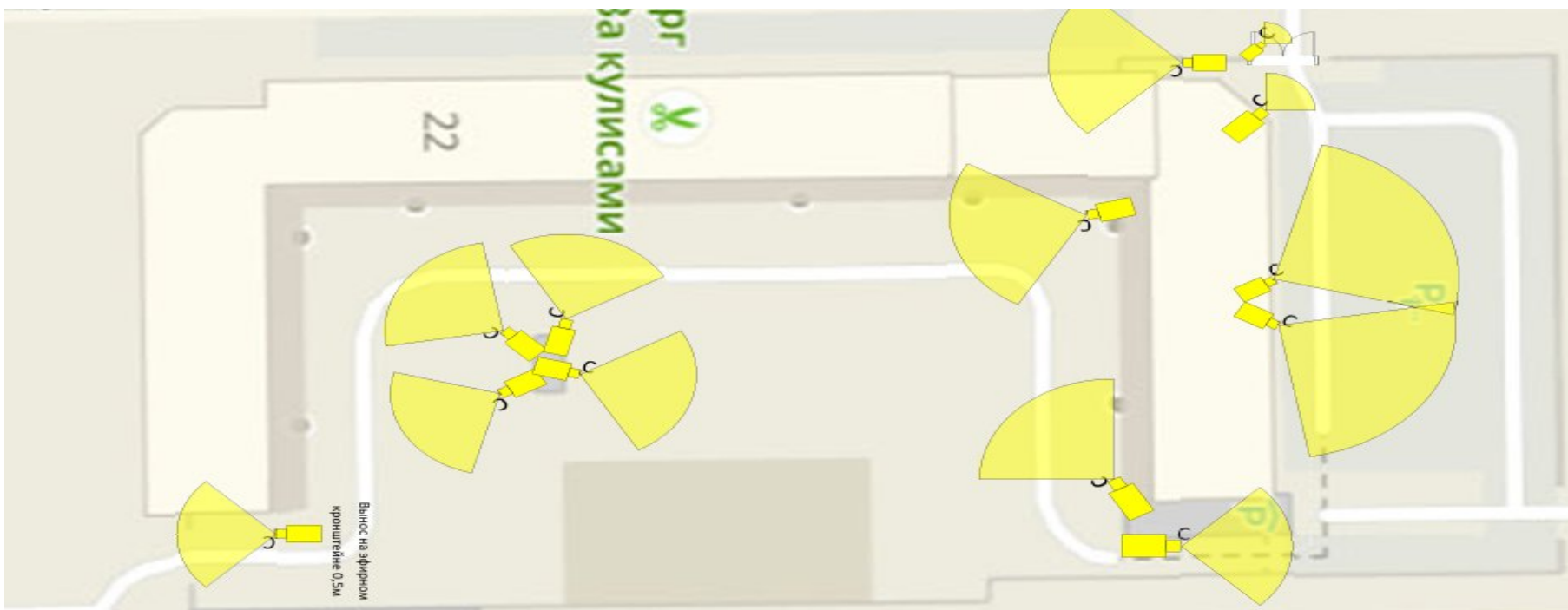
Вопрос 11
 многоквартирного дома без НДС.

Принять решение о проведении работ по установке и настройке системы контроля

- Источник финансирования - сбор в размере не более 7 613,95 рублей с

доступа (домофоны), системы видеонаблюдения, автоматики на 2-х воротах
 помещения собственника, без НДС.
 многоквартирного дома № 22 по ул. Калинина

- **Схема размещения камер на фасаде здания.**



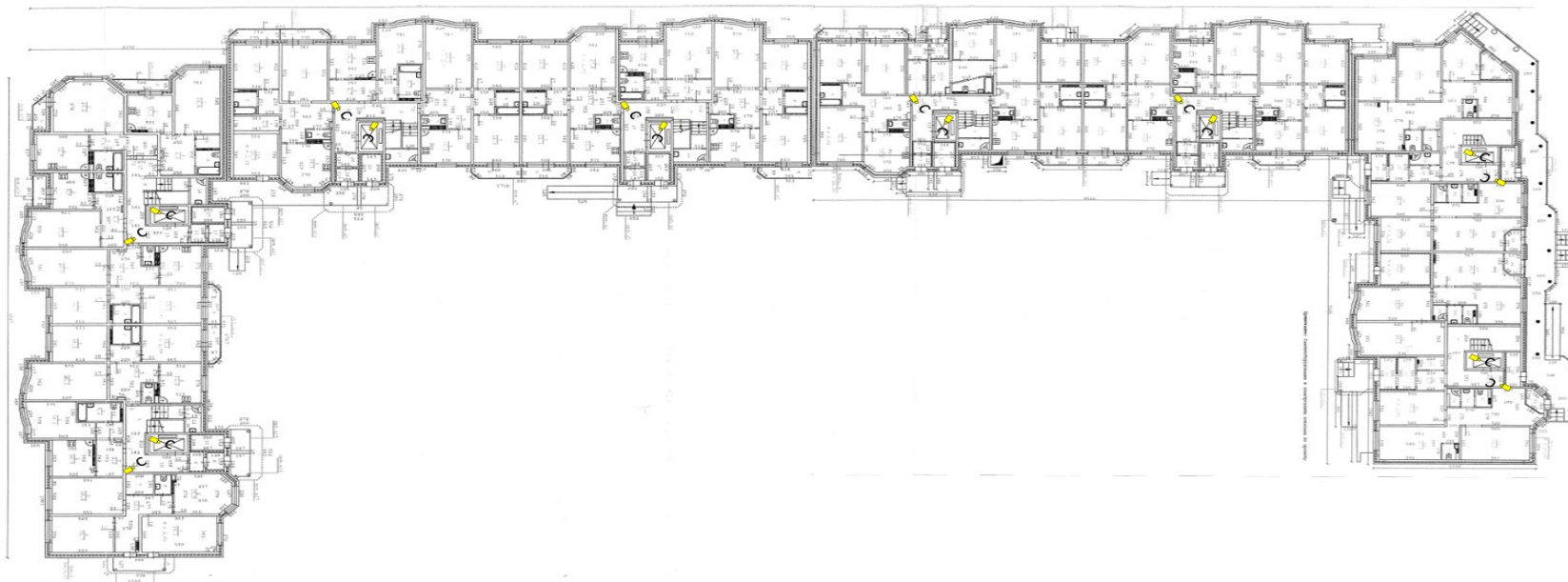
территория.

-

Вопрос 11

- Принять решение о проведении работ по установке и настройке системы контроля доступа (домофоны), системы видеонаблюдения, автоматики на 2-х воротах многоквартирного дома № 22 по ул. Калинина
- Стоимость Работ и оборудования не более 1 720 752,67 рубля с многоквартирного дома без НДС.
- Источник финансирования - сбор в размере не более 7 613,95 рублей с помещения собственника, без НДС.

- **Схема размещения камер в холлах 1 этажей и лифтах.**



Вопрос 12

Принять решение о проведении работ по установке и настройке системы контроля доступа (домофоны), системы видеонаблюдения, автоматики на 2-х воротах многоквартирного дома № 22 по ул. Калинина

- Принять решение о ежемесячном обслуживании системы контроля доступа (домофоны), системы видеонаблюдения, автоматики на 2-х воротах многоквартирного дома № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге
-
- Стоимость Услуг: **не более 89 796 рублей (без НДС) в месяц с многоквартирного дома** (из которых 58 209,37 рублей - стоимость услуг подрядной организации по обслуживанию систем, 31 586 рублей - вознаграждение ООО УЖК «Территория-Север» за услуги по сопровождению договоров, подписанию актов оказанных Услуг, начислению и приему платежей от собственников помещений.
-
- Источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере **не более 397,33 рублей с помещения собственника в месяц**, (без НДС).



территория.

Вопрос 13

Принять решение о проведении работ по ремонту вышедших из строя элементов системы контроля доступа (домофоны), системы видеонаблюдения, автоматики на 2-х воротах многоквартирного дома № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге после окончания срока гарантийного ремонта оборудования, установленного согласно п. 11 настоящего собрания

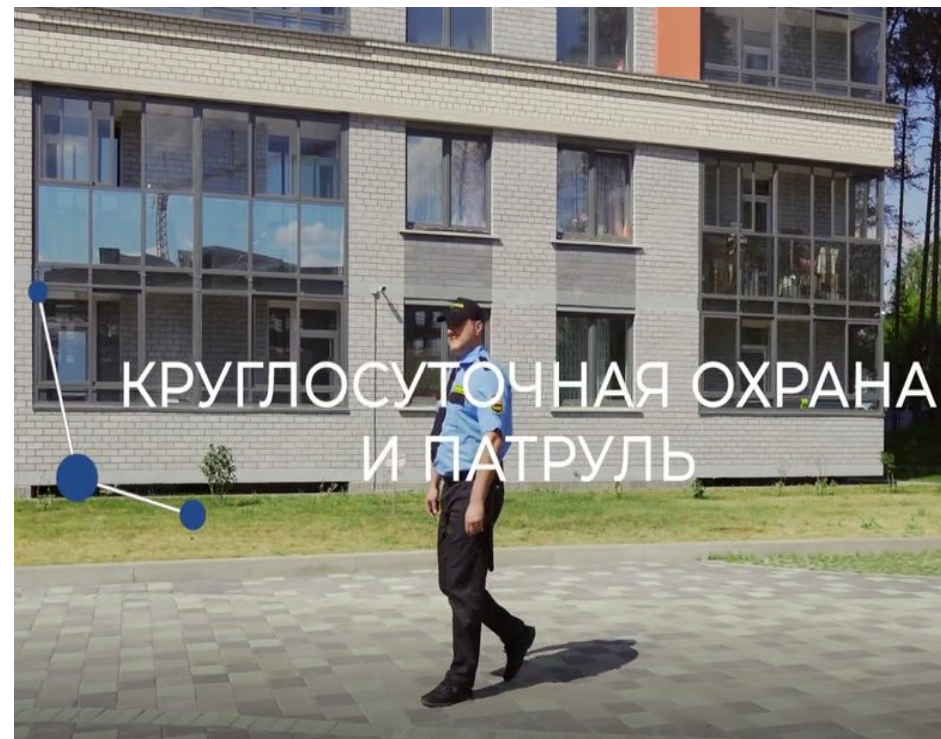
- Стоимость Работ составит не более 180 000 рублей с многоквартирного дома в год, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления.
- Источник финансирования Работ: ежегодный сбор в размере не более 796,46 рублей с помещения собственника, кроме того, на размер сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.
- Примечание: решение по данному вопросу будет реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросу № 11, 12 повестки настоящего собрания.

-

Вопрос 14

Принять решение об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге

- Стоимость Услуг: не более 228 000 руб. в месяц с дома, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления;
- Источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 1 008,85 руб. с помещения собственника, кроме того, на сумму сбора начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления.
- Плата за Услуги не входит в состав платы за содержание жилого помещения.



территория.

Вопрос 15

Принятие решения о приобретении и установке малых архитектурных форм (детский игровой комплекс код 5416-14. КСИЛ) на придомовой территории многоквартирного дома № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге

- Стоимость Работ: не более 2 918 580 рублей с многоквартирного дома, (без НДС).
- Источник финансирования Работ: сбор в размере не более 197,8 рублей с кв.м. площади помещения собственника, кроме того, (без НДС)
- Начисление сбора производится равными платежами в течении 3 месяцев.
- Плата за Работы не входит в состав платы за содержание жилого помещения, услуги (работы) по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за дополнительные Работы в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за выполнение Работ в платежном документе отдельной строкой.
-



территория.

Вопрос 16

Принятие решения о приобретении и установке малых архитектурных форм (детский игровой комплекс код 6508 L Наш дом.) на придомовой территории многоквартирного дома № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге (далее – Работы) на следующих условиях:

Стоимость Работ: не более 203 124 рублей с многоквартирного дома, (без НДС)

Источник финансирования Работ: сбор в размере не более 13,77 рублей с кв.м. площади помещения собственника, кроме того, на сумму сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Начисление сбора производится равными платежами в течении 3 месяцев. Плата за Работы не входит в состав платы за содержание жилого помещения, услуги (работы) по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за дополнительные Работы в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за выполнение Работ в платежном документе отдельной строкой.



территория.

Вопрос 17

Принятие решения об изменении условий оказания услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории многоквартирного дома № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге в холодное время года с применением специального автотранспорта

Период оказания Услуг: ежегодно в холодное время года, по мере необходимости.

Стоимость Услуг: не более 180 000 рублей в год с многоквартирного дома, без НДС.

Источник финансирования: ежегодный сбор в размере не более 12,20 рублей/ кв.м. площади помещения собственника, кроме того, на общую стоимость сбора начисляется НДС .



территория.

Вопрос 18

Принятие решения о проведении работ по ремонту и обслуживанию ограждения по периметру многоквартирного дома № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге.

- Перечень Работ: покраска ограждения, ремонт опорных столбов, калиток и пролетов, ремонт и замена доводчиков, замена ламп и плафонов освещения ограждения;
- - стоимость Работ: не более 120 000 рублей с многоквартирного дома, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления;
- источник финансирования Работ: сбор в размере не более 8,14 рублей с кв.м. площади помещения собственника, кроме того, на сумму сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.
- Плата за Работы не входит в состав платы за содержание жилого помещения, услуги (работы) по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в доме, и является оплатой за дополнительные Работы в доме с начислением платежей собственникам за выполнение Работ в платежном документе отдельной строкой;
-

Вопрос 19

Принятие решения о проведении работ по установке дополнительного освещения придомовой территории многоквартирного дома № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге

•

Установка прожектора на фасаде венткамеры, самой близкой к 8 подъезду многоквартирного дома:

- стоимость установки: не более 30 083,64 рублей с многоквартирного дома, без НДС
- источник финансирования установки: сбор в размере не более 133,12 рубля с помещения собственника, без НДС.

Установка светильника над 7 подъездом многоквартирного дома (отсутствует по проекту):

- стоимость установки: не более 14 272,66 рублей с многоквартирного дома, без НДС.
- источник финансирования установки: сбор в размере не более 63,16 рублей с помещения собственника, без НДС.

Замена матовых плафонов на ограждении по периметру многоквартирного дома на прозрачные для лучшей светопроницаемости:

- стоимость установки: не более 77 392,2 рублей с многоквартирного дома, без НДС
- источник финансирования установки: сбор в размере не более 342,45 рублей с помещения собственника, без НДС.



Контактная информация

Офис УЖК Территория-Север

**г. Екатеринбург
ул. Калинина 22**

+7 (343) 286-11-16 (доб.3737)

**Управляющий клиентскими
отношениями**

Стрепетова Светлана Сергеевна

Клиентский менеджер

Матвеева Владислава Вадимовна

территория.