



ул. Техническая, 14/2
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 собрании 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 лично, 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.

Полный порядок проведения общего собрания собственников описан в ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ.

территория.

ОСС общие сведения

- Инициатор: ООО УЖК «Территория-Север», собственник кв.№95
- Форма проведения ОСС: Очно-заочная
- Дата очного собрания: 17.12.2025г. с 18.30 час. до 19.30час.
- Место проведения собрания: в офисе УЖК «Территория-Север», расположеннном на первом этаже многоквартирного дома №14, корп. 2 по ул. Техническая г. Екатеринбурга
- Период заочного голосования: с 19.30ч. 17.12.2025г. до 20.03.2026г. до 18.00ч.
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС: офис ООО УЖК «Территория-Север», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Техническая, д.14, корп.2 в часы приема: пн.-чт.09:00 до 18:00, в пт. с 10:00 до 16:00.
- Место сдачи бюллетеней голосования:
 - почтовый ящик ООО УЖК «Территория-Север», расположенный на 1-ом этаже в подъезде многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Техническая, д.14, корп.2
 - офис ООО УЖК «Территория-Север», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Техническая, д.14, корп.2, первый этаж, в часы приема: пн.-чт. С 9-00ч до 18-00ч, пт. С 10-00ч до 16-00ч

территория.

Описание МКД

Ваш дом расположен в Железнодорожном районе (микрорайон Сортировка). На территории микрорайона 10 общеобразовательных школ, 2 гимназии, 2 школы-интерната, 27 дошкольных учреждений, учреждения среднего профессионального образования, несколько десятков магазинов, супермаркеты, торговые центры, клубы, дворец культуры, [стадион](#).

С 1994 - крупнейший вещевой рынок [Таганский Ряд](#)

На Старой и Новой Сортировке представлена развитая сеть [автобусов](#), [трамваев](#) и [маршрутных такси](#).

Придомовая территория снабжена шлагбаумом, ограждена 3D забором с откатными воротами и двумя калитками, с торца дома установлен водомат.

- Год постройки дома-2011
- Количество этажей-25
- Количество квартир - 184
- Количество коммерческих помещений - 10
- Количество подъездов – 1
- Количество лифтов - 4
- Общая площадь дома составляет 10264,6кв.м.



территория.

Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

-  1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии настоящего общего собрания собственников
-  2. Утверждение места хранения копии протокола и копий решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников
-  3. Принятие решения об оказании дополнительных услуг, связанных с достижением целей управления и повышением комфортности проживания
-  4. Принятие решения по предложению ООО УЖК «Территория-Север» о проведении выборочного капитального крыши
-  5. Принятие решения по предложению ООО УЖК «Территория-Север» о проведении выборочного капитального внутридомовой системы холодного, горячего водоснабжения
-  6. Принятие решения по предложению ООО УЖК «Территория-Север» о проведении выборочного капитального внутридомовой системы водоотведения
-  7. Принятие решения по предложению ООО УЖК «Территория-Север» о проведении выборочного капитального фасада
-  8. Принятие решения о ежемесячном обслуживании установленных автоматических откатных ворот с электроприводом
-  9. Принятие решения об изменении условий ежемесячного обслуживания модернизированной системы видеонаблюдения
-  10. Принятие решения об изменении условий ежемесячного обслуживания шлагбаума, установленного на придомовой территории
-  11. Принятие решения об изменении условий по замене входной металлической двери
-  12. Принятие решения по ежегодному приобретению новогодней атрибутики (елка, украшения, подарки детям и т.д.) для многоквартирного дома №14 корп. 2 по ул. Техническая

территория.

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 в голосование 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.

Принять решение об оказании дополнительных услуг, связанных с достижением целей управления и повышением комфортности

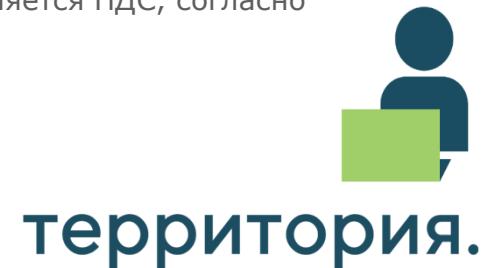
Перечень услуг, связанных с достижением целей управления и повышением комфортности проживания в многоквартирном доме № 14/2 по ул. Техническая г. Екатеринбурга:

- организация и ведение информационных каналов связи, мобильного клиентского менеджера, ведение и предоставление дополнительных квартальных отчетов, оформление и украшение придомовой территории для организации праздников и иной деятельности (прием и обработка заявок на дополнительные услуги и работы). Проведение встреч с Советом многоквартирного дома.
- консультирование собственников по вопросам оказания дополнительных услуг, повышения уровня комфорности.
- организация и контроль оказания дополнительных услуг/выполнения дополнительных работ по озеленению и благоустройству придомовой территории, погрузке и вывозу снега, соблюдения правил поведения собственниками и закона о тишине в доме, а также оказание дополнительных услуг по обеспечению и контролю иных дополнительных сервисов для собственников многоквартирного дома.
- осуществление контроля за выполнением дополнительных услуг и работ.

Плата за Услуги не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за дополнительные услуги в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за выполнение Услуг в платежном документе отдельной строкой;

-Стоимость услуги не более 36 850,00руб. в месяц с дома, кроме того, на стоимость услуг начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления

-Источник финансирования - ежемесячный сбор не более 3,59 руб./кв.м, кроме того на размер сбора начисляется НДС, согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.



Вопрос №4. Проведение выборочного капитального ремонта крыши

Капитальный ремонт – это проведение комплекса строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, несвязанных с изменением основных технико-экономических показателей здания и функционального назначения, предусматривающих восстановление его ресурса с частичной заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшение эксплуатационных показателей

При *обследовании кровли* зафиксировано отслоение покрытия, образование трещин и выкрашивание верхнего слоя гидроизоляции. Разрушение стяжки, выполненной поверх тычкового ряда на парапетной части кровли, поступление воды под гидроизоляционный ковёр в вертикальной плоскости через негерметичный узел. Данный проектный дефект приводит к разрушение состава покрытия кровли.

Общая **предельная стоимость** работ составляет 5 758 400,00 руб.,
в том числе: - ремонт крыши- не более 5 420 000,00 рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более 108 400,00 рублей;
- разработка проектной документации – не более 230 000,00 рублей.

Источник финансирования Работ : денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №14/2 по ул.

Техническая г. Екатеринбурга.

Сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2028 г

- отказ от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением).



территория.

Вопрос №5.

Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного, горячего водоснабжения

Капитальный ремонт – это проведение комплекса строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, несвязанных с изменением основных технико-экономических показателей здания и функционального назначения, предусматривающих восстановление его ресурса с частичной заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшение эксплуатационных показателей

Общая **предельная стоимость** работ составляет 1 758 800,00 руб.,

в том числе:

- ремонт внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения не более 1 440 000,00 рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более 28 800,00 рублей;
- разработка проектной документации – не более 290 000,00 рублей.

Источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №14/2 по ул. Техническая г. Екатеринбурга

Сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2028 г

- отказ от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением).



территория.

Вопрос №6.

Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовой инженерной системы водоотведения

Капитальный ремонт – это проведение комплекса строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, несвязанных с изменением основных технико-экономических показателей здания и функционального назначения, предусматривающих восстановление его ресурса с частичной заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшение эксплуатационных показателей

Общая **предельная стоимость** работ составляет 2 168 000,00 руб.,

в том числе:

- ремонт внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения - не более 1 900 000,00 рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более 38 000,00 рублей;
- разработка проектной документации – не более 230 000,00 рублей.

Источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №14/2 по ул. Техническая г. Екатеринбурга

Сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2028 г

- отказ от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением).



территория.

Вопрос №7. Проведение выборочного капитального ремонта фасада

Капитальный ремонт – это проведение комплекса строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, несвязанных с изменением основных технико-экономических показателей здания и функционального назначения, предусматривающих восстановление его ресурса с частичной заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшение эксплуатационных показателей

Общая **предельная стоимость** работ составляет 1 408 000,00 руб.,

в том числе:

- Перекладка кирпичной кладки стен - не более 900 000,00 рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более 18 000,00 рублей;
- разработка проектной документации – не более 490 000,00 рублей.

Источник финансирования Работ и (или) услуг: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №14/2 по ул. Техническая г. Екатеринбурга

Сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2028 г

- отказ от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением).



территория.

Планирование проведения капитального ремонта

Открытие специального счёта для формирования фонда капитального ремонта

Оценка исходных материалов, документации для технического обследования конструкций и инженерных сетей, подготовка технического заключения

Расчёт предельной стоимости строительно-монтажных работ, проектно-сметной документации, строительного контроля

территория.

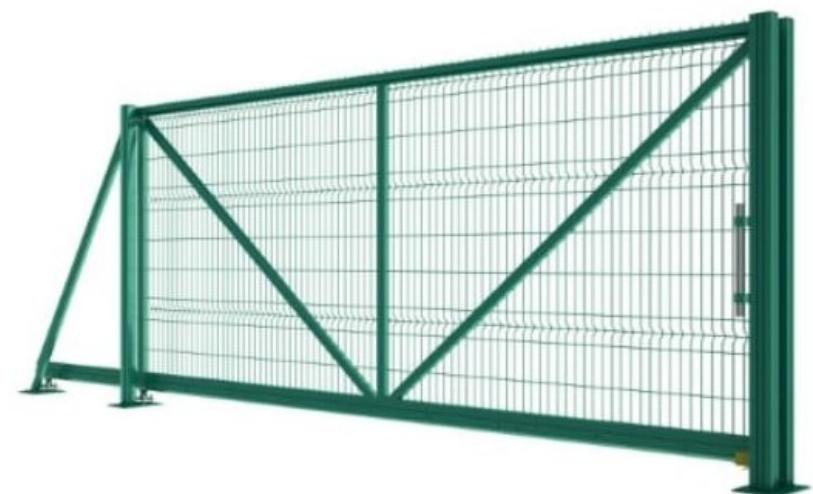
Вопрос 8.

Принятие решения о ежемесячном обслуживании установленных автоматических откатных ворот с электроприводом на придомовой территории многоквартирного дома №14, корп.2 по ул. Техническая

Автоматические откатные ворота с электроприводом установлены в ограждении придомовой территории МКД по решению общего собрания собственников (протокол №1/2023 от 07.12.2023г)

Стоимость ежемесячного обслуживания составит: не более 867руб., кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость Услуг подлежит ежегодной индексации не более чем на 10% с даты принятия решения об оказании Услуг

Источник финансирования Услуг: за счет денежных средств, полученных от предоставления в возмездное пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 14, корп.2 по ул. Техническая г. Екатеринбурга третьим лицам



территория.

Вопрос 9.

Принятие решения об изменении условий обслуживания модернизированной системы видеонаблюдения (СВН)

- утвердить стоимость Услуг: не более 7 700,00 руб. в месяц, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость Услуг подлежит ежегодной индексации не более чем на 10% с даты принятия решения об оказании Услуг

- утвердить источник финансирования Услуг: за счет средств собственников

Начисление ежемесячное не более 0,78р/м², кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату- соответствующего начисления



территория.

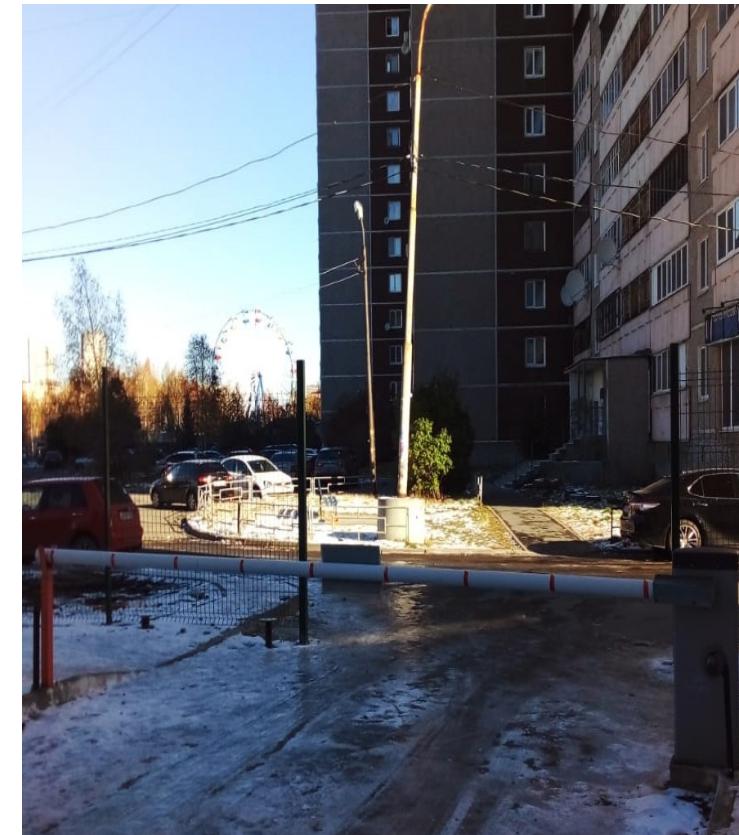
Вопрос 10.

Принятие решения о ежемесячном обслуживании шлагбаума, установленного на придомовой территории многоквартирного дома №14/2 по ул. Техническая

Шлагбаум является общедомовым имуществом, которое установлено ~~дополнительно~~ по решению общего собрания собственников после сдачи дома в эксплуатацию и предназначено для регулирования въезда автотранспорта во двор дома в целях разгрузки и погрузки.

Техническое обслуживание данного оборудования осуществляется специализированными организациями.

- стоимость Услуг: не более 867,00 руб. в месяц, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость Услуг подлежит ежегодной индексации не более чем на 10% с даты принятия решения об оказании Услуг
- источник финансирования услуг: за счет денежных средств от предоставления в возмездное пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме



территория.

Вопрос 11.

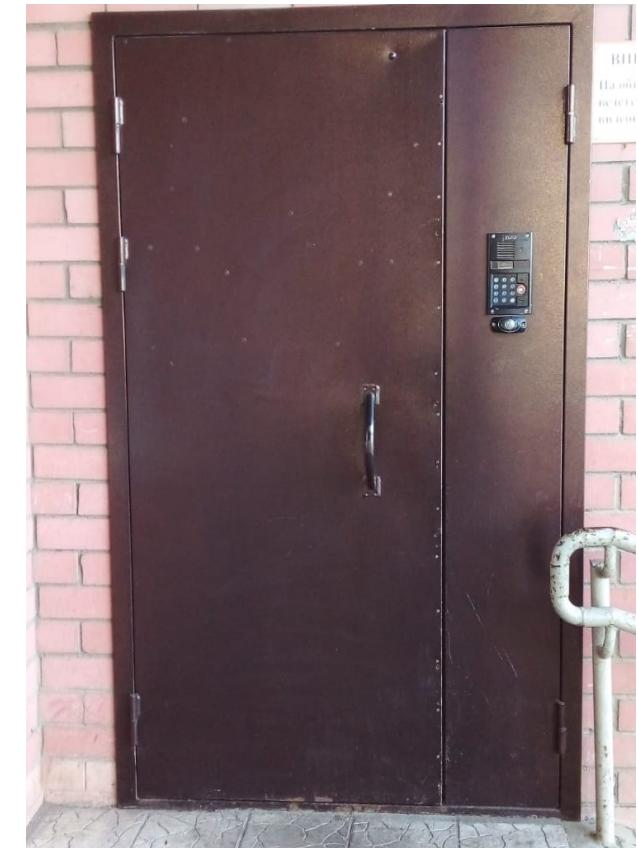
Принятие решения об изменении условий по замене входной металлической двери в МКД

По предложению совета дома в повестку общего собрания вновь внесен вопрос о замене входной металлической двери с домофонной панелью. Ранее решение о замене двери было принято собственниками помещений (п.11 протокола №1/2024 от 09.12.2024), но не реализовано в связи с отказом подрядных организаций выполнять работу за ранее утвержденную стоимость

[Входные двери](#) в подъезды относятся к [общему имуществу](#) собственников помещений в многоквартирном доме и все решения в отношении такого имущества принимаются только на [общем собрании собственников](#).

[Стоимость монтажных работ](#) по замене двери, включая стоимость самой двери, не более 190 000руб., [кроме того НДС](#)

[Источник финансирования](#): разовый сбор с собственников помещений 18,51руб./м² помещения, кроме того, на общую сумму начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.



территория.

Вопрос 12.

Принятие решения по ежегодному приобретению новогодней атрибутики (елка, украшения, подарки детям и т.д.) для многоквартирного дома №14 корп. 2 по ул. Техническая

По предложению совета дома в повестку общего собрания внесен вопрос о приобретении елки и новогодней атрибутики, т.к. двор сейчас закрыт, доступ посторонних лиц ограничен.

Стоимость услуг не более 100 000руб., с МКД, кроме того НДС

Источник финансирования: ежегодный сбор с собственников помещений в размере не более 9,71руб./м² помещения, кроме того, на общую сумму начисляется НДС согласно действующему налоговому законодательству РФ на дату соответствующего начисления.



территория.

Информация по заполнению бюллетеня голосования

Бюллетень голосования (решение собственника) - это официальный документ, который выражает волеизъявление конкретного собственника и должен быть оформлен соответствующим образом.

Убедительная просьба, ответственно относиться к заполнению бюллетеня голосования. **Ваш голос по поставленным на голосование вопросам будет признан НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМ и, следовательно, НЕ будет учитываться при подсчете голосов в случае:** проставления сразу нескольких ответов на один и тот же вопрос (*варианты голосования по вопросам повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался", указываются один раз по отношению к каждому из вопросов, поскольку в ином случае решение может быть признано недействительным*);

- если бюллетень голосования по вопросам, поставленным на голосование, НЕ подписан;
- НЕ указаны сведения о представителе собственника помещений в многоквартирном доме; Сведения о представителе собственника помещения помещений в многоквартирном доме заполняются только в случае наличия у последнего доверенности (указываются № и дата выдачи доверенности). Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это его учредительными документами, с печатью этой организации и прикладывается к бюллетеню голосования. Если бюллетень голосования оформляется от имени несовершеннолетних собственников помещений, то указывается ФИО несовершеннолетнего собственника помещения и делается запись о том, что его интересы представляет его законный представитель (родитель, опекун), ФИО которого так же указываются, вписываются реквизиты свидетельства о рождении и копия свидетельства о рождении прикладывается.
- Если собственник помещения сменил фамилию необходимо приложить копию документа, подтверждающего регистрацию в органах ЗАГС соответствующих изменений (свидетельство о заключении брака, свидетельство о перемене имени и т.д.), в бюллетень необходимо вписать реквизиты данного документа.
- Если Вами принято решение по изменению в поле голосования ранее принятого Вами решения, внесение изменений допускается путем зачеркивания неверного варианта, указания верного варианта, рядом с которым собственник проставляет «исправленному верить», указывает свою подпись и расшифровку к ней.

территория.



Контактная информация

**Офис УЖК Территория-Север г.
Екатеринбург
ул. Техническая, 14/2**

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

+7 (343) 286-11-16 (доб.3716,3712)



на сайт дома, раздел Проекты



**Управляющий
клиентскими
отношениями**

**Гилева Татьяна
Анатольевна**

**+7 343-286-11-16,
доб. 3716**



**Клиентский
менеджер**

**Уфимцева Ирина
Анатольевна**

**+7 343-286-11-16,
доб. 3718**

территория.