



Калинина, 3

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: ГИС ЖКХ
- Дата начала собрания:
- Период голосования: с 20:00 часов 14.04.2026 до 23:59 12.06.2026 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 бумажных 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 первом этаже в подъездах многоквартирного дома №10 ул. Парниковая, в г. Екатеринбурге

Описание МКД

Общая площадь – 7 348,7 кв.м.
Площадь жилых помещений – 6
193,1кв.м.
Площадь МОП – 1 155,6 кв.м.
Количество этажей – 10
Количество подъездов – 2
Количество лифтов – 2
Количество квартир – 99
Год постройки - 2012



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

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 «—»).			

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 «исправленно верить» и поставить подпись с расшифровкой

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.

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!



Как регистрироваться в системе ГИС ЖКХ :

Так как ОСС будет проходить на платформе ГИС ЖКХ, каждый собственник должен зарегистрироваться в данной системе.

Памятки, как регистрироваться размещены на информационных стендах, в чате дома в МАХ, на сайте вашего дома.

ВАЖНО! Голосование проходит 2 месяца без права на продление.



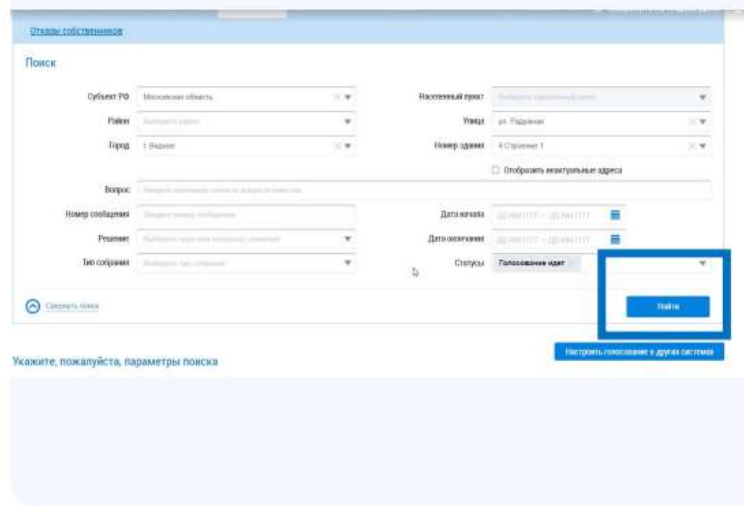
Как голосовать на собрании собственников в ГИС ЖКХ?

1. Авторизуйтесь через учётную запись Госуслуг

2. Чтобы проголосовать, нажмите на кнопку «Голосование по дому» на главной странице



3. На вкладке «Голосования» нажмите на кнопку «Найти»



территория.

Как регистрироваться в системе ГИС ЖКХ (продолжение):



Как голосовать на собраниях собственников в ГИС ЖКХ?

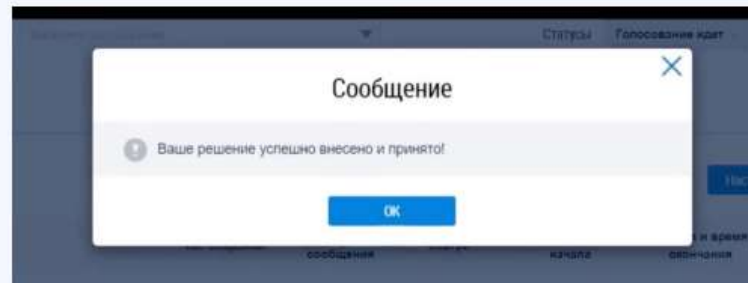
4. Нажмите на кнопку «Проголосовать»

Результаты поиска

Вопрос повестки	Тип собрания	Номер сообщения	Статус	Дата и время начала	Дата и время окончания	Действие
Выбор администратора собрания в лице управляющей организации	Собрание собственников	514	Голосование идет	21.02.2024 10:00	26.02.2024 13:00	Проголосовать
Получить принят АССС по вопросам, поставленным на голосование	Собрание собственников	514	Голосование идет	21.02.2024 10:00	26.02.2024 13:00	Проголосовать
Определить продолжительность голосования	Собрание собственников	514	Голосование идет	21.02.2024 10:00	26.02.2024 13:00	Проголосовать
Отчет по управляющей организации	Собрание собственников	514	Голосование идет	21.02.2024 10:00	26.02.2024 13:00	Проголосовать

5. Выберите одно из решений

6. Подтвердите решение, нажав кнопку «Проголосовать»



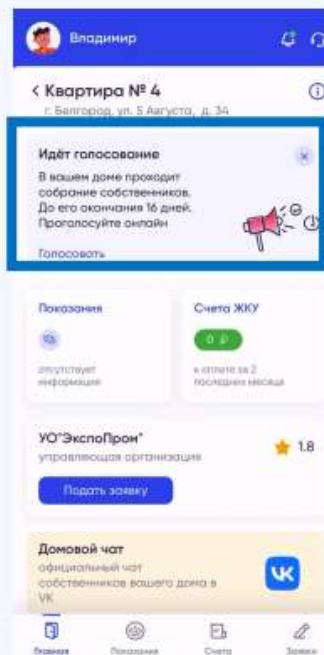
7. Ваш голос принят!



Как голосовать на собрании собственников в Госуслуги.Дом (1/2)?

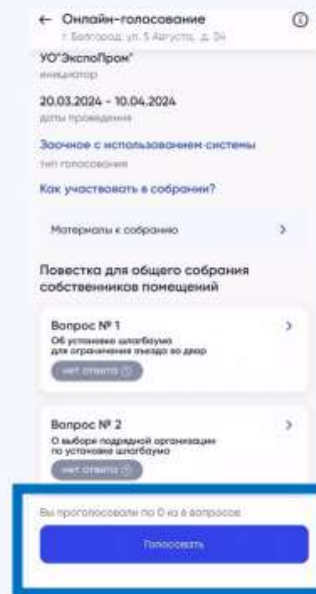
1. Авторизуйтесь через учётную запись
Госуслуг

2. Информация о
голосовании
размещена на главном
экране



3. Ознакомьтесь с информацией о собрании:
кто инициатор и до какого числа можно
голосовать

4. Нажмите на кнопку
«Голосовать», чтобы
проголосовать по
всем вопросам
повестки



Как голосовать на собрании собственников в Госуслуги.Дом (2/2)?

5. Выберите одно из решений

6. Нажмите на кнопку
«Отправить результаты»,
чтобы ваш голос
засчитался

← Онлайн-голосование
г. Белгород, ул. 5 Августа, д. 36

Вопрос № 2
О выборе подрядной организации по установке шлагбаума
голосуются

Вопрос № 3
О выборе ответственного лица для контроля работ по установке шлагбаума
33

Вопрос № 4
Об источнике финансирования установки шлагбаума
голосуются

Вопрос № 5
Об определении размера абонентской платы за пользование шлагбаумом
33

Вопрос № 6
О порядке пользования шлагбаумом
вы проголосовали по 5 из 6 вопросам

Отправить результаты

7. Ваш голос
принят!

← Онлайн-голосование

Спасибо!
Ваш голос уже посчитан

Мы сообщим о результатах после завершения голосования. Решать проблемы можно только сообща.

Приглашайте других собственников – принимайте важные решения по вопросам дома вместе!

Пригласить

Вернуться к главному экрану

Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ВОПРОСЫ.

1. Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.
2. Утверждение места хранения протокола и копий решений собственников помещений в МКД по юридическому адресу ООО УЖК «Территория-Север»
3. Избрать в Совет МКД Бондаренко Дениса Владимировича.

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ БЕЗОПАСНОГО ПРОЖИВАНИЯ.

4. Проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования;
5. Проведении выборочного капитального ремонта фасада;
6. Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного, горячего водоснабжения в многоквартирном доме;
7. Проведении выборочного капитального ремонта крыши.

ВОПРОСЫ ПО ПОВЫШЕНИЮ УРОВНЯ КОМФОРТНОСТИ ПРОЖИВАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

8. Для замены устаревших аналоговых видеокамер необходимо принять решение об их модернизации их на новые цифровые. Также необходимо заключить договор на их установку и дальнейшее техническое обслуживание.
9. Принять решение об изменении условий аренды грязеудерживающих ковриков на первых этажах в подъездах МКД.
10. Принять решение об изменении условий оказания услуг по погрузке и вывозу снега.
11. Принять решение о размещении новогодней праздничной атрибутики на придомовой территории и в местах общего пользования МКД.
12. Принять решение об оказании дополнительных Услуг, направленных на достижение целей управления в МКД (клиентский сервис).

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.

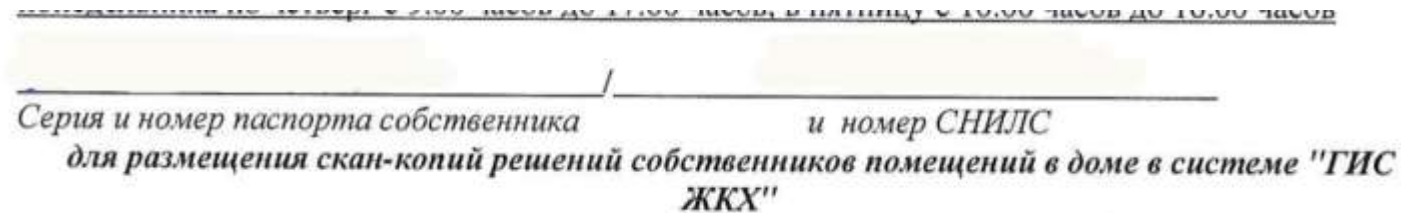
В соответствии с приказом Минстроя от 28.01.2019 № 44/пр.

Протокол общего собрания подписывается лицом, председательствующим на общем собрании, секретарем общего собрания, а также лицами, проводившими подсчет голосов.



территория.

Почему сейчас необходимо в листы голосования(бюллетени) вносить паспортные данные и СНИЛС?



Есть законодательные требования ко всем управляющим компаниям о необходимости размещения заполненных бюллетеней на платформе ГИС ЖКХ.

Это необходимо для контроля правильности заполнения со стороны департамента государственного жилищного и строительного надзора, а также исключения подделок бюллетеней.

Собственник, предоставивший достоверные данные, в любой момент может увидеть только свой заполненный бюллетень на данной платформе в своем личном кабинете.

Собственник, не предоставивший данные, не сможет увидеть свой бюллетень, так как нет возможности его размещения.

Программа должна персонализировать данные голосовавшего.

Без СНИЛС паспортные данные не актуальны для системы!!!



Что такое дефектная ведомость для выборочного капитального ремонта и почему ее нельзя сделать заранее.

Дефектная ведомость довольно дорогостоящее мероприятие. Никто из подрядчиков не будет делать такую ведомость бесплатно. Собственники должны отголосовать сумму стоимости такой ведомости на общем собрании.

Нюанс заключается в том, что подготовка к собранию и проведение самого собрания занимает немало времени. От 3 месяцев до года, иногда и более.

За этот период изменяются и стоимость материалов, и стоимость работ, и стоимость самой дефектной ведомости.

Раз стоимости повысились, то и денег, отголосованных ранее уже не хватит. И так каждый год.

Что бы разорвать этот порочный круг на общем собрании собственников выносится некая, предельно допустимая сумма по любому выборочному капитальному ремонту, которая включает в себя:

- изготовление самой дефектной ведомости;
- перечень услуг по ремонту;
- разработка проектной документации;
- оказание услуг строительного контроля.

Также, оговаривается срок, в течении которого можно использовать отголосованную сумму. Обычно это 4 – 5 лет.

Выборочный капитальный ремонт потому и выборочный, потому что делается в течении указанного срока по необходимости.

После составления дефектной ведомости заключается договор с подрядной организацией на вид работ, указанных в ведомости.

Всегда, на все мероприятия, мы приглашаем собственников. Они участвуют в обследовании дома, подписывают и дефектные ведомости и договор.

Также, по окончании работ, собственники подписывают акт выполненных работ, участвуют в приемке.

Примеры дефектных ведомостей.

Ведомость дефектов жилого дома

№ дефекта	Оси	Эскиз	Описание дефектов	Мероприятия по устранению дефектов
1	«А» «1—3» (1 и 2 эт.)		Сквозные трещины в кирпичных стенах. Ширина раскрытия до 20 мм.	
2	«Б» «1—2» (4—1 эт.)		В железобетонных плитах перекрытия над 1-м этажом отсутствует защитный слой бетона. Оголена и корродирована арматура (10 стержней). Глубина повреждения бетона до 30 мм.	
3	«В» «1—2» (чердак)		Стропильные подкосы, стойки и обрешетка под кровлю имеют участки загнивания (до 30 %) и сквозные трещины. Ослаблены болтовые и гвоздевые соединения.	
4	«А» «1—2» (кровля)		Разрушение асбестоцементных листов (до 25 %).	
5	«Д» «1—2» (карниз)		Отслаивание штукатурки и частично кирпичной кладки на глубину 10—15 см.	

1 448 × 838

Табл.3. Ведомость дефектов и поврежденных конструкций

Наименование дефекта или повреждения, его местоположение	Эскиз или фотография дефекта (повреждения)	Классификация, нарушение требований норм или комментарий специалиста
3. Локально имеются участки со вздутием и отслоением штукатурного слоя размером до 0,2 кв.м. на фасадах в/о 14-12 в уровне 2-го..8-го этажей, в/о 25-24 в уровне 4-го..6-го этажей;		<p>явный критический неустраняемый</p> <p>Характерные участки со вздутием и отслоением штукатурного слоя зафиксированы в области стыков плит утеплителя, на который и наносится штукатурный слой. Данная гипотеза подтверждается результатами проведенных вскрытий.</p> <p>Из этого обстоятельства следует, что зафиксированные вздутия и отслоения возникли по причине некоторых смещений утеплителя, т.е. недостаточной жесткости конструкции СФТК.</p> <p>Данный дефект приводит к разрушению штукатурного слоя посредством растрескивания с последующим выветриванием.</p>

Вздутие и отслоение штукатурного слоя на фасаде в/о 14-13 в уровне 4-го этажа;

Крыша в осях «А-Г/1-6».

97.	Крыша в осях «Б-В/5-6».		Отсутствие шатровых зонтиков над выпусками вентиляционных шахт в уровне кровли.	Выполнить установку шатровых зонтиков над выпусками кирпичных вентиляционных шахт в уровне кровли.
98.	Крыша в осях «А-Б/3-4».		Поражение металлических кровельных листов коррозией.	Выполнить промазку и герметизацию фальцев, а также стыков металлических листов друг с другом и примыканий металлических листов к выпускам кирпичных вентиляционных шахт в уровне кровли. Рекомендуется выполнить окраску металлической кровли (например эмалью ПФ-115 в 2 слоя по одному слою глифталевой грунтовки) с предварительной подготовкой поверхности под покраску.

Вопрос 4

Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме

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.

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.

Проведение работ проводится **только по мере необходимости** - выхода оборудования из строя. Рабочее оборудование не подлежит замене, даже с учетом окончания рекомендованных сроков эксплуатации.

Данные денежные средства будут использоваться, по необходимости, до 31.12.2030 г

Капитальный ремонт лифтов не входит в состав работ по техническому обслуживанию лифта.

В связи с невозможностью эксплуатировать лифт с неисправным оборудованием лифт будет остановлен на неопределенный срок.

Все договора на проведение работ капитального характера, после положительного голосования на общем собрании собственников, подписываются УЖК «Территория-Север», подрядной организацией и представителями собственников.

Положительное голосование данного вопроса показывает, что собственники дают свое согласие на проведение выборочного капитального ремонта лифтов, при возникновении их поломки. Денежные средства будут взяты со счета капитального ремонта дома в размере, согласно смете по проведению ремонта в каждом конкретном случае.

К вопросу 4 о проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме.

Год постройки дома 2012. Соответственно и лифтам столько же. Надлежащий период эксплуатации запасных частей лифтов от 3 до 10 лет.

Если вы хотите сделать сметную ведомость заранее, Вам необходимо определиться с источником финансирования, кто и как оплатит заранее. Далее, найти подрядную организацию, которая вам предоставит стоимость такой ведомости. Стать инициатором собрания. Вынести данный вопрос на голосование. Пока пройдет голосование, смета устареет и будет не актуальна как по перечню работ, так и по стоимости.

В бюллетени выносятся максимально возможная сумма за определенный период.

Если данный вопрос не пройдет на голосовании, то при внезапной поломке лифт будет остановлен Лифткомплексом до следующего собрания и положительного голосования.

УЖК не имеет право брать деньги со счета капитального строительства без положительного голосования.

УЖК ПРЕДЛАГАЕТ собственникам произвести ремонт. А собственники, в свою очередь, либо соглашаются, либо отказываются от услуги капитального ремонта.

ВАЖНО. Только собственники могут дать разрешение воспользоваться деньгами, проголосовав положительно за данный вопрос. Проголосовать положительно должны 70%. Кворума в 50% для данного вопроса недостаточно.



К вопросу 4 о проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме.

Приложение А (ГОСТ Р 55964-2022)

Средний срок службы основного лифтового оборудования

Наименование оборудования	Средний срок службы, лет
Лебедка	25
Составные части лебедки:	
-редуктор (червячная пара)	12,5
-электродвигатель	15
-канатоведущий шкив	5
-отводной блок	10
-тормозное устройство	12,5
-полумуфта тормозная	12,5
Шкаф управления	25
Составные части шкафа управления:	
-электронные платы, трансформаторы, пускатели, реле, автоматические выключатели	12,5
Вводное устройство	25
Ограничитель скорости	12,5
Натяжное устройство	12,5
Канат ограничителя скорости	5
Кабина	25
Составные части кабины:	
-купе кабины	12,5
-привод дверей	5

Наименование оборудования	Средний срок службы, лет
-дверь кабины (балка двери кабины, порог, створка)	12,5
Противовес	25
Составные части противовеса:	
-верхняя балка противовеса	12,5
-элементы подвески противовеса	5
Дверь шахты	
Составные части двери шахты:	
-верхняя балка двери шахты	12,5
-створка	12,5
-порог	12,5
Портал (обрамление дверного проема)	25
Разводка проводов (по шахте, машинному помещению и кабине лифта)	15
Подвесной кабель	5
Кнопочные посты (приказные, вызывные)	12,5
Путевые датчики	12,5
Преобразователь частоты и его составные части	12,5
Тяговые канаты	5
Буферное устройство	25
Электронные устройства, входящие в состав системы управления лифтом	12,5

Вопрос 5

Проведение выборочного капитального ремонта фасада в многоквартирном доме

Фасад многоквартирного дома играет важную роль, влияя не только на внешний облик здания и на комфорт проживания в нем.

К фасаду МКД относятся все наружные поверхности стен дома, включая ограждающие и несущие конструкции, оконные и дверные проемы в местах общего пользования, а также балконы, лоджии, козырьки, эркеры и другие архитектурные элементы, расположенные на с наружной стороны.

От состояния фасада зависит прочность, энергоэффективность и долговечность здания, поэтому важно регулярно проводить осмотры и своевременный ремонт. При появлении трещин, отслоения облицовки, нарушения гидроизоляции необходимо устранять проблему.

Но данные работы относятся к вопросам капитального ремонта. Решение о проведении такого ремонта принимается собственниками на общем собрании.

Положительное голосование данного вопроса показывает, что собственники дают свое согласие на проведение выборочного капитального ремонта фасада. Денежные средства будут взяты со счета капитального ремонта дома в размере, согласно смете по проведению ремонта в каждом конкретном случае. **Фото аварийных участков МКД Калинина,3**



территория.

К вопросу 5 о проведении выборочного капитального ремонта фасада в многоквартирном доме

В бюллетени выносятся максимально возможная сумма, которая будет расходоваться постепенно, до 31.12.2030 года.

Процент износа фасада МКД составляет 30%.

Дефектная ведомость может быть составлена точно только после обследования альпинистом-веревочником. Выявляются аварийные участки фасада. Просчитывается стоимость работ согласно данной ведомости.

Все договора на проведение работ капитального характера, после положительного голосования на общем собрании собственников, подписываются УЖК «Территория-Север», подрядной организацией и представителями собственников.

УЖК ПРЕДЛАГАЕТ собственникам произвести ремонт. А собственники, в свою очередь, либо соглашаются, либо отказываются от услуги капитального ремонта.

ВАЖНО. Только собственники могут дать разрешение воспользоваться деньгами, проголосовав положительно за данный вопрос. Проголосовать положительно должны 70%. Кворума в 50% для данного вопроса недостаточно.



территория.

Вопрос 6

Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоснабжения в многоквартирном доме

Вопрос о выборочном капитальном ремонте внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения ниже отметки 0,00

Год постройки дома 2012. Соответственно инженерным сетям водоснабжения и теплоснабжения – 13 лет. Уже необходим **ВЫБОРОЧНЫЙ** капитальный ремонт. Будет составлена дефектная ведомость, определена стоимость работ, составлен договор на ремонт или замену отдельных частей.

Поэтому сумма, вынесенная на голосование, это максимально предельная. Точная стоимость будет определена дефектной ведомостью.

Все договора на проведение работ подписываются УЖК «Территория-Север», подрядной организацией и представителями собственников.

Вопрос о выборочном капитальном ремонте внутридомовой инженерной системы водоотведения.

Год постройки дома 2012. Соответственно инженерным сетям водоснабжения и теплоснабжения – 13 лет. Уже необходим **ВЫБОРОЧНЫЙ** капитальный ремонт. Будет составлена дефектная ведомость, определена стоимость работ, составлен договор на ремонт или замену отдельных частей.



территория.

К вопросу 6 о проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоснабжения в многоквартирном доме.

Ремонт системы водоснабжения включает:

- замена трубопроводов в подвале, стояков;
- вывод вытяжной части канализационного стояка через кровлю на высоту: от плоской неэксплуатируемой и скатной кровли;
- замена выпусков до первого по заключению видеодиагностики (по необходимости);
- гидравлические испытания системы внутренней канализации и внутренних водостоков в соответствии с требованиями.

В бюллетени вынесены максимально возможные суммы для ремонта данной системы. Точная сумма будет определена после составления дефектной ведомости.

Если вы хотите сделать сметную ведомость заранее, Вам необходимо определиться с источником финансирования, кто и как оплатит заранее. Далее, найти подрядную организацию, которая вам предоставит стоимость такой ведомости. Стать инициатором собрания. Вынести данный вопрос на голосование. Пока пройдет голосование, смета устареет и будет не актуальна как по перечню работ, так и по стоимости.

Данные денежные средства будут использоваться, по необходимости, до 31.12.2030 г

УЖК ПРЕДЛАГАЕТ собственникам произвести ремонт. А собственники, в свою очередь, либо соглашаются, либо отказываются от услуги капитального ремонта.

ВАЖНО. Только собственники могут дать разрешение воспользоваться деньгами, проголосовав положительно за данный вопрос. Проголосовать положительно должны 70%. Кворума в 50% для данного вопроса недостаточно.



территория.

Вопрос 7

Выборочный капитальный ремонт крыши.

Капитальный ремонт крыши многоквартирного дома — это комплекс работ по полной замене или восстановлению кровельного покрытия, несущих конструкций (стропил, обрешетки), утеплению чердака, ремонту водостоков и парапетов. Цель — устранение всех неисправностей и продление срока службы крыши.

Основные работы при капремонте крыши:

1. Демонтаж старого покрытия: Снятие старого рубероида, шифера или металла.
2. Ремонт стропильной системы: Усиление, частичная или полная замена деревянных стропил, обрешетки, мауэрлата.
3. Устройство новой кровли: Укладка нового покрытия (металлочерепица, профлист, мягкая кровля).
4. Гидро- и теплоизоляция: Восстановление пароизоляции, утепление чердачных перекрытий для повышения энергоэффективности.
5. Ремонт водосточной системы: Замена желобов, водосточных труб.
6. Ремонт парапетов и выходов: Восстановление кирпичной кладки парапетов, замена люков, окон и дверей на крышу.
7. Ограждение: Установка нового кровельного ограждения

Данные денежные средства будут использоваться, согласно дефектной ведомости, до 31.12.2030 г



территория.

ВОПРОС 8

Услуга комфорта. Оплата не входит в муниципальный тариф. Оплачивается дополнительно.

К вопросу о модернизации имеющихся 8 камер на доме.

Установленные 8 аналоговых камер уже устарели. Поэтому от собственников поступило предложение заменить их на новые цифровые.

Замену, утилизацию и обслуживание производит ООО «Петруня». Собственники, через голосование, должны принять решение, что ООО «Петруня» будет производить замену и дальнейшее обслуживание.

Установка новых камер будет стоить РАЗОВО 56 000 руб. со всего многоквартирного дома. С кв.м. – не более 9,04 коп.

Это разовый платеж, который отразится в квитанции после установки и после подписания акта выполненных работ.

Дальнейшее обслуживание будет стоить 3 200 руб. со всего многоквартирного дома. С кв.м. – не более 0,52 коп.



ВОПРОС 10

Услуга комфорта. Оплата не входит в муниципальный тариф. Оплачивается дополнительно.

К вопросу об изменении условий оказания услуг по аренде грязеудерживающих ковриков.

Размещение и смена ковриков в холлах первых этажей является услугой комфорта. Все услуги комфортного проживания оплачиваются собственниками, так как данная услуга не входит в муниципальный тариф.

Ранее, провайдеры платили арендную плату за размещение своего оборудования в МКД.

Федеральный закон от 6 апреля 2024 года № 67-ФЗ отменил плату за размещение интернет-провайдерами сетей связи в многоквартирных домах. Теперь провайдеры размещают оборудование бесплатно.

Ранее, данная услуга оплачивалась из средств от аренды провайдеров. Теперь, собственники должны принять решения и оплачивать через ежемесячные начисления в квитанциях.

При положительном решении коврики также будут размещаться и меняться 1 раз в неделю. В случае, если решение не будет принято – коврики не будут размещаться.

В случае принятия положительного решения по вопросу 12 повестки настоящего собрания вознаграждение ООО УЖК «Территория-Север» в составе стоимости услуг аренды грязеудерживающих ковриков не начисляется.



ВОПРОС 11 Услуга комфорта. Оплата не входит в муниципальный тариф. Оплачивается дополнительно.

К вопросу о механизированном вывозе снега с территории МКД.

Управляющая компания, в зимнее время, производит сдвижку за счет средств содержания жилья 2 раза в год.

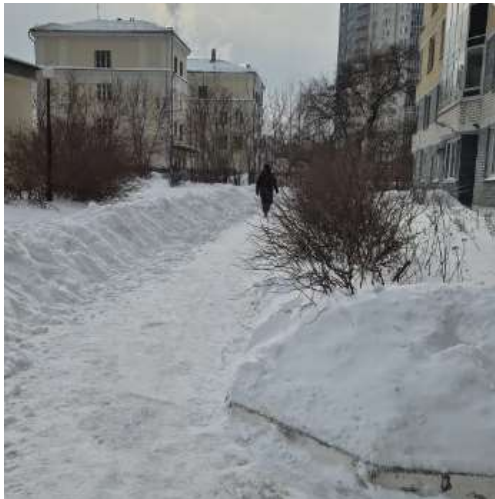
При большом объеме снега, как в этом году, необходим был вывоз снега с территории. Цены на погрузчик и КАМАЗы растут с каждым годом. В 2026 году (1 квартал) Стоимость одного рейса КАМАЗа вывоза снега стоил 6 500 руб. Работа трактора 3 900 руб. Трактор можно заказать минимум на 5 часов работы.

Суммы, отголосованной ранее, хватило только на один раз вывоза снега с парковки. Сугробы были организованы в местах складирования снега и вдоль пешеходной дорожки.

Поэтому, на данное собрание выносятся вопрос об увеличении этой суммы на механизированный вывоз снега КАМАЗами.

- Если вопрос будет отголосован положительно, то появиться возможность дважды вывозить снег с территории, конечно по необходимости.
- Если вопрос не будет принят, сумма останется прежней.

В случае принятия положительного решения по вопросу 12 повестки настоящего собрания вознаграждение ООО УЖК «Территория-Север» в составе стоимости услуг по вывозу снега не начисляется.



ВОПРОС 12

Услуга комфорта. Оплата не входит в муниципальный тариф. Оплачивается дополнительно.

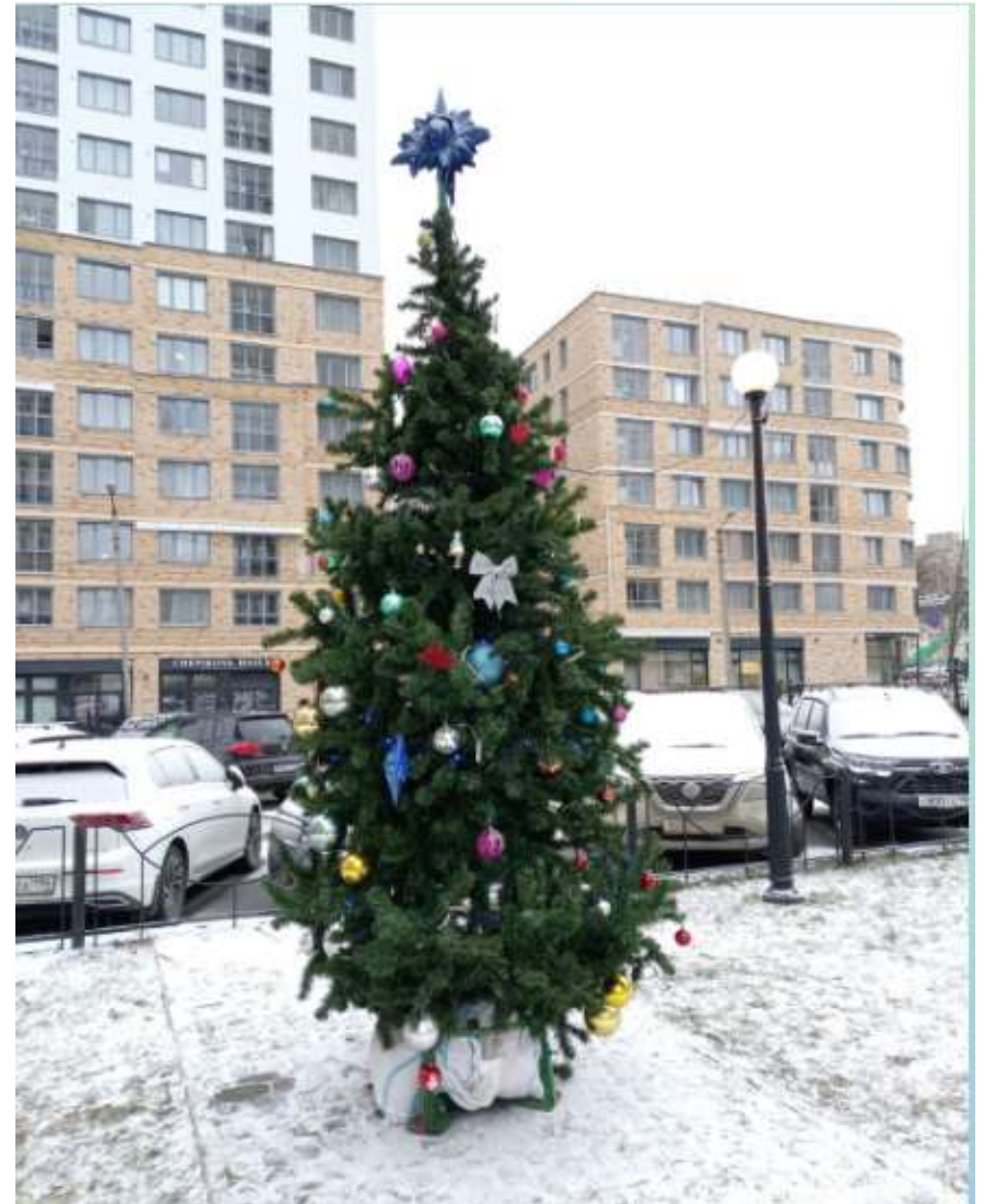
Управляющая компания ежегодно, в декабре, устанавливает новогоднюю ёлку во дворе дома. Наряжает игрушками и подключает гирлянду.

В январе демонтирует ёлку. Складываются игрушки в коробку и размещаются в подсобном помещении на хранение.

Если данный вопрос собственниками будет принят положительно, то ничего не изменится.

Если данный вопрос не будет принят положительно, то собственники сами смогут проводить данное мероприятие, без участия управляющей компании.

В случае принятия положительного решения по вопросу 12 повестки настоящего собрания вознаграждение ООО УЖК «Территория-Север» в составе стоимости услуги по украшению двора и МОП не начисляется.



территория.

ВОПРОС 12.

Принять решение об оказании **дополнительных услуг, связанных с достижением целей управления и повышением комфортности проживания в многоквартирном доме № 3 по ул. Калинина г. Екатеринбурга** (далее по тексту - Услуги), на следующих условиях:

Проведение встреч с Советом многоквартирного дома.

- организация и ведение информационных каналов связи (чат с советом дома, Инфо канал).
- мобильного клиентского менеджера.
- ведение и предоставление дополнительных квартальных отчетов (квартальный отчет в виде новостей и объявлений на сайт и презентаций),
- оформление и украшение придомовой территории для организации праздников и иной деятельности (установка елки, украшение ёлки, закупка елочных украшений и праздничной атрибутики, прием и обработка заявок на дополнительные услуги и работы).
- контроль вывоза снега с подсчетом КАМАЗов;
- проведение анализа и мониторинга подрядчиков по проведению работ услуг комфорта;
- консультирование собственников по вопросам оказания дополнительных услуг, повышения уровня комфортности.
- организация и контроль оказания дополнительных услуг/выполнения дополнительных работ по озеленению и благоустройству придомовой территории;
- соблюдения правил поведения собственниками и закона о тишине в доме;
- оказание дополнительных услуг по обеспечению и контролю иных дополнительных сервисов для собственников многоквартирного дома.
- осуществление контроля за выполнением дополнительных услуг и работ.

Период оказания Услуг: с даты принятия решения на 12 месяцев с автоматической ежегодной пролонгацией.

Наделить ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение в интересах собственников договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений.

Услуги для собственников МКД оказываются с понедельника по четверг с 9-00 до 18-00 час., в пятницу с 9-00 час. До 17-00 час.

Суббота, воскресенье, официальные праздничные дни – выходной.



Контактная информация

Офис УЖК Территория-Север

**г. Екатеринбург
ул. Кузнецова, 21**

+7 (343) 286-11-16 (доб.3737)

**Управляющий клиентскими
отношениями**

Стрепетова Светлана Сергеевна

Клиентский менеджер

Матвеева Владислава Вадимовна

территория.