



Старых Большевиков, 3В

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-Урал»
- Форма проведения ОСС: очно-заочная
- Дата начала собрания: 07.09.2026
- Период голосования: с 20:00 часов «07» сентября 2026г. до 18:00 часов «22» декабря 2026 г.
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС: в офисе ООО УЖК «Территория-Урал» по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Старых Большевиков 2А, корпус 2, кабинет 302
с понедельника по четверг с 9:00 до 17:00;
в пятницу с 10:00 до 16:00.
- Место сдачи бумажных бюллетеней голосования:
 - Старых Большевиков 2А, корпус 2, 302 кабинет
с понедельника по четверг с 9:00 до 17:00;
в пятницу с 10:00 до 16:00.
 - почтовый ящик ООО УЖК «Территория-Урал», расположенный на первых этаж в подъездах многоквартирного дома №3В ул. Старых Большевиков

Описание МКД

Общая площадь – 34 308,10 кв.м.

Площадь МОП – 10 794,70 кв.м.

Количество этажей:

- 26 – 1 подъезд;

- 24 - 2 подъезд;

- 22 - 3 подъезд.

Количество подъездов – 3

Количество лифтов – 10

Количество квартир – 691

Год постройки - 2016



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 «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!

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

~~Голосование на территории с 10.00 часов до 11.00 часов в пятницу с 10.00 часов до 10.00 часов~~

Серия и номер паспорта собственника / и номер СНИЛС

для размещения скан-копий решений собственников помещений в доме в системе "ГИС ЖКХ"

Управляющие компании обязаны размещать заполненные бюллетени в ГИС ЖКХ. Это нужно для контроля со стороны Департамента госжилнадзора и защиты от подделок.

Собственник может увидеть свой бюллетень в личном кабинете только в том случае, если он предоставил достоверные данные. Без них система не сможет персонализировать голос.

Важно: для актуализации паспортных данных в системе обязательно нужен СНИЛС!



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-Урал».

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ БЕЗОПАСНОГО ПРОЖИВАНИЯ:

3. Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовой инженерной системы горячего и холодного водоснабжения выше отметки 0,000 в многоквартирном доме;
4. Аренда мест общего пользования (МОП).

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 протокола и копий решений собственников помещений в МКД по юридическому адресу ООО УЖК «Территория-Урал»

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.

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.

Данные денежные средства будут использоваться, по необходимости, до 31.12.2028г.

Важно: Использовать денежные средства на капитальный ремонт можно только с положительным решением ОСС по данному вопросу, **не менее 70%** от общего числа голосов в доме.

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

Составление дефектной ведомости — платная услуга, стоимость которой собственники должны утвердить на общем собрании (ОСС). Однако подготовка и проведение ОСС занимают от 3 месяцев до года. За это время цены на материалы и работы растут, и утвержденных средств перестает хватать.

Поэтому на голосование выносится **предельно допустимая сумма** на любой выборочный капремонт. В нее сразу входят:

- Изготовление дефектной ведомости;
- Перечень ремонтных работ и услуг;
- Разработка проектной документации;
- Строительный контроль.

Эта сумма утверждается на **4–5 лет**. В течение этого срока выборочный ремонт проводится по мере необходимости. После составления ведомости с подрядчиком заключается договор на конкретные работы.

Роль жителей: собственники обязательно участвуют на всех этапах. Они осматривают дом, подписывают дефектные ведомости и договор, а после ремонта принимают работы и подписывают финальный акт.

Вопрос 4.

Аренда мест общего пользования

Аренда мест общего пользования (МОП) в многоквартирных домах имеет несколько важных целей и преимуществ:

Использование свободного пространства: Коммерческое использование мест общего пользования позволяет эффективно использовать пространство, которое в противном случае могло бы оставаться неиспользуемым или недостаточно функциональным.

Улучшение инфраструктуры: Денежные средства, полученные от аренды, могут быть направлены на улучшение инфраструктуры дома. Это может включать реконструкцию лестничных площадок, улучшение освещения и другие работы, способствующие повышению комфорта жильцов.

Социальное взаимодействие: Присутствие арендаторов в местах общего пользования может создать атмосферу сообщества, что способствует взаимодействию между жильцами и улучшает общие отношения в доме.

Эстетическое улучшение: Арендаторы могут инвестировать в благоустройство мест общего пользования.

Таким образом, аренда мест общего пользования способствует улучшению качества жизни в многоквартирном доме.



Контактная информация

Офис УЖК Территория-Урал

**г. Екатеринбург
ул. Старых Большевиков 2А,
корпус 2, кабинет 302**

+7 (343) 226-01-42 (доб. 3904)

**Управляющий клиентскими
отношениями**

Подлеснова Анастасия Юрьевна

территория.