



ул.Разливная, дом №50  
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-Запад»
- Форма проведения ОСС: очно-заочное
- Дата очного собрания: 16.06.2026 с 15-30 до 16-10ч.
- Место проведения собрания: гостевой холл на первом этаже жилого дома
- Период заочного голосования: с 16.06.2026 с 16-10 по 15.09.2026 до 18-00 часов.
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС: офис Управляющей компании ул. Михеева, М.Н., дом №2
- Место сдачи бюллетеней голосования: офис Управляющей компании ул. Михеева, М.Н., дом №2 в часы приема: пн-чт с 9-00ч до 18-00ч, пт с 9-00ч- до 17-00ч и почтовый ящик управляющей компании на первом этаже

# Бюллетень для голосования: ЗАПОЛНЯЕМ ПРАВИЛЬНО!



## 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

Изменить выбранный вариант ответа можно, зачеркнув неверный и указав верный, рядом с которым написать «исправленному верить» и поставить подпись с расшифровкой

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.

При смене фамилии необходимо приложить копию соответствующего документа (свидетельство о заключении брака)



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 «—»).			

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 приложенными копиями документов)*

Подпись \_\_\_\_\_

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!



## Описание МКД

- Дом №50 по ул. Разливной пос. Совхозного состоит из **205 квартир.**
- Общая площадь дома составляет **12770,7 кв.м.**



территория.

## Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

- ✓ Процедурные вопросы: избрание председателя, секретаря и счетной комиссии ОСС, и место хранения протокола и листов голосования.
- ✓ Утвердить условия и форму договора управления между собственниками помещений.
- ✓ Утвердить порядок уведомления собственников о проведении собрания собственников.
- ✓ Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений.
- ✓ Принять решение о благоустройстве придомовой территории многоквартирного дома.
- ✓ Избрание совета многоквартирного дома 50 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбурга



## Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

- ✓ Изменение условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка .
- ✓ Утверждение перечня услуг и работ на управление, содержание и ремонт жилого дома.
- ✓ Решение о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования.
- ✓ Увеличение стоимости на оказание услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории.
- ✓ Решение об оказании услуг за выполнение дополнительных работ по уборке мест общего пользования в многоквартирном доме вне утвержденного графика.
- ✓ Приобретение, монтаж и демонтаж новогоднего оборудования и освещения, приобретение искусственной ели, новогодней атрибутики.



## Вопрос 1.

### Принять решение об избрании 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.

**Принять решение об утверждении 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.

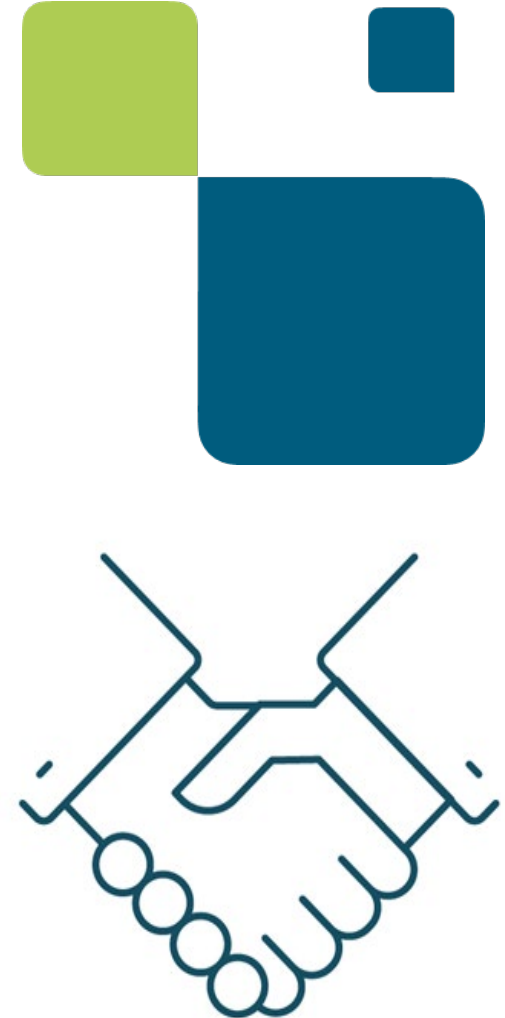
## Вопрос 3-8.

### Принять решение о выборе Совета дома и Председателя Совета многоквартирного дома.

- С целью упрощения и ускорения работы между управляющей компанией и собственниками помещений. (ч. 1, 6, 12 ст. 161.1).

Функции совета дома:

- Следить за выполнением решений общего собрания собственников.
- Выносить на обсуждение предложения, которые касаются: использования общего имущества, в том числе участка, на котором расположен дом; планирования и организации работ по его содержанию и ремонту; предоставления коммунальных услуг; полномочий совета дома.
- Предлагать решения по содержанию и ремонту общего имущества (подъездов, фасадов), а также благоустройству дворовой территории.
- Контролировать оказание услуг и выполнение работ по дому (например, следить за уборкой территории), содержание и ремонт общего имущества (в том числе проверять ремонт лифтов) и качество коммунальных услуг, которые получают владельцы как жилых, так и нежилых помещений в доме.



## Вопрос 26.

Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств (в том числе крепежных элементов для размещения вывесок и рекламных конструкций).

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

Стоимость услуг не менее **3000,00 руб./кв.м. в месяц.**

Денежные средства, полученные по договорам о предоставлении в пользование общего имущества, будут расходоваться по решению общего собрания собственников.



территория.

## Вопрос 9.

**Принять решение об утверждении перечня работ и услуг по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества.**

Утверждение размера платы за услуги по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме 47,07 руб. за один квадратный метр от общей площади помещения собственника согласно расчету (Приложение № 1 к материалам настоящего собрания).



территория.

## Вопрос 14.

Принять решение об увеличении стоимости услуги службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка.

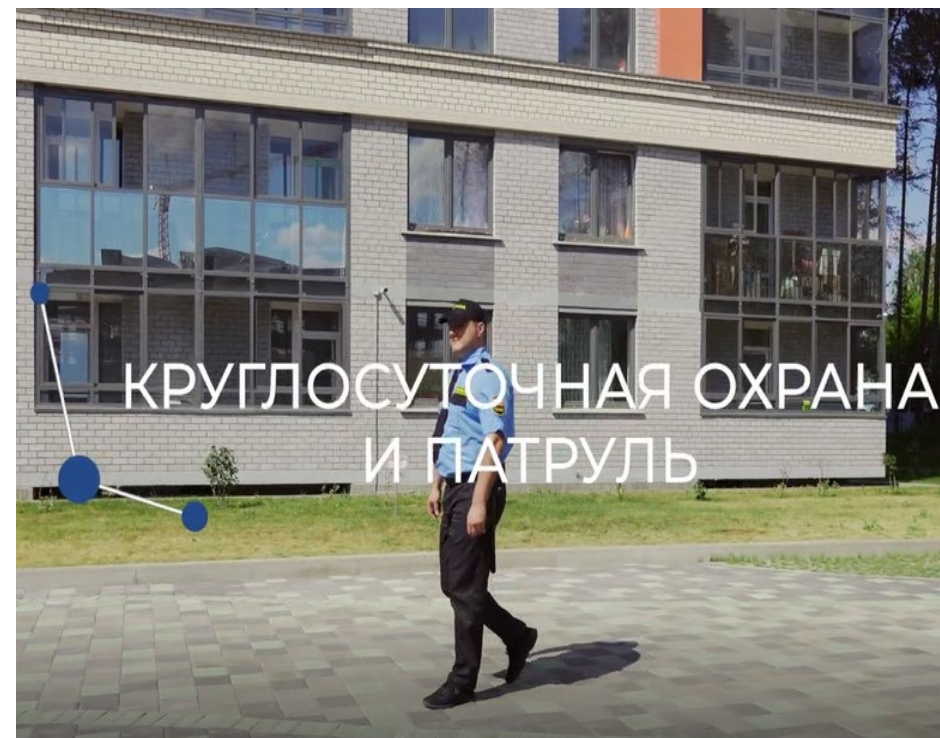
*Концепция службы мониторинга включает в себя нахождение 2-х охранников в сутки на четырех домах.*

- ✓ *Один мониторит изображения с камер видеонаблюдения;*
- ✓ *Второй совершает обходы мест общего пользования и придомовой территории*

Общая стоимость услуг в месяц составляет 103 700,00 рублей в месяц с дома.

Ежемесячный сбор в размере составит не более 8,12 руб./м<sup>2</sup> с площади помещения собственника.

Размер ежемесячного сбора распределен между четырьмя домами пропорционально общей площади расположенных в них помещений.



территория.

## Вопрос 28.

**Принять решение о выборе в качестве подрядной организации по обслуживанию систем контроля управления доступом (домофоны, калитки) ООО Бастион.**

**Предлагаем провести модернизацию домофонной системы и системы контроля доступа на калитках.**

С тарифами можно ознакомиться в Приложение № 2 к материалам настоящего собрания.



территория.

## Вопрос 18.

**Принять решение об изменении условий по обслуживанию и клиентскому сопровождению системы видеонаблюдения в МКД.**

*Системы видеонаблюдения - один из основных и самых эффективных видов обеспечения безопасности, поэтому предлагаем проводить ежемесячное техническое обслуживание СВН.*

Стоимость обслуживания составит не более **10 500,00рублей** в месяц с дома.

Источник финансирования: ежемесячный сбор в размере не более **0,82 руб./кв.м** площади помещения собственника.

Приложение № 6 к материалам настоящего собрания.



территория.

## Вопрос 13.

### Принять решение о проведении ежегодных улучшений придомовой территории.

Для безопасной эксплуатации детского оборудования, установленного на площадке, предлагаем ежемесячный сбор денежных средств по приобретению, демонтажу, монтажу/замене вышедших из строя малых архитектурных форм, элементов и частей.

Перечень и стоимость подлежат согласованию с советом многоквартирного дома.  
Утвердить стоимость Услуг: не более

**16 000,00 рублей в месяц** с многоквартирного дома.

Источник финансирования: ежемесячный сбор в размере

не более **1,26 руб./кв.м.** площади помещения собственника.



территория.

## Вопрос 11.

### Принять решение о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования.

Перечень работ: ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; включая проведение технического обследования и подготовку проектно-сметной документации, осуществление услуг строительного контроля.

Сроки выполнения Работ: не позднее 31.12.2030г.

Предельно допустимая стоимость: не более **2 705 040,00 рублей.**

Источник финансирования: денежные средства фонда капитального ремонта.

Приложение № 3 к материалам настоящего собрания.



территория.

## Вопрос 12.

### Принять решение о проведении текущего ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме.

Перечень работ: замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации;

Сроки выполнения работ: в течение года с момента принятия настоящего решения.

Стоимость оборудования и работ: не более **2 298 726,00** рублей.

Источник финансирования: ежемесячный сбор не более **30,00** рублей с кв. метра помещения собственника на протяжении шести месяцев с момента завершения настоящего собрания.



## Вопрос 17.

### Принять решение об увеличении стоимости на оказание услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории.

Вывоз снега с придомовой территории на полигон осуществляется по мере необходимости. Начисления разового сбора в размере, не превышающем **6,40** руб./кв.м. площади помещения собственника по факту выполнения работ.



территория.

## Вопрос 19.

### Принять решение об оказании услуг за выполнение дополнительных работ по уборке мест общего пользования.

По просьбам жителей предлагаем выполнение дополнительных работ по уборке мест общего пользования в многоквартирном доме вне утвержденного графика (квартирные, лифтовые холлы, эвакуационные лестницы, переходные лоджии, двор и т.д.)

- Стоимость Работ: не более **154 000 ,00 руб.** в год;
- Источник финансирования: ежегодный сбор по фактическому выполнению работ или оказанию услуг не более **12,05 руб./ кв. м.** площади помещения собственника. Если дополнительные работы выполняться не будут, то начисления не будут производиться.



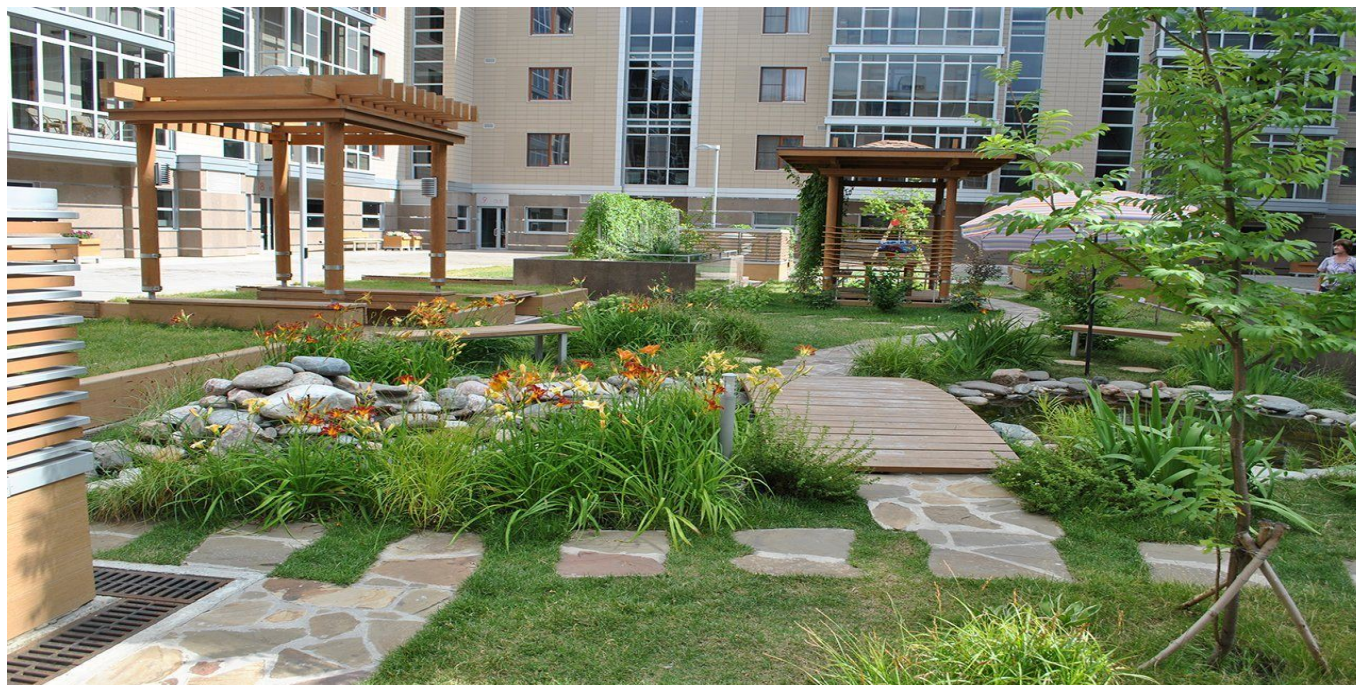
территория.

## Вопрос 15.

### Принять решение о проведении работ по ежегодному благоустройству придомовой территории.

Предлагаем провести работы по ежегодному благоустройству придомовой территории. Коммерческое предложение со стоимостью и перечнем работ размещено на сайте жилого комплекса. Приложение № 4.

- стоимость Работ: не более **524 000,00 руб.** в год с МКД.
- источник финансирования Работ: ежегодный сбор в размере не более **40,97 руб./кв.м.** площади помещения собственника.



территория.

# Принять решение о новогоднем украшении многоквартирного дома.

Приобретение, монтаж и демонтаж новогоднего оборудования и освещения, приобретение искусственной ели, новогодней атрибутики.

Для создания новогоднего настроения и проведения праздничных мероприятий мы предлагаем приобрести новую ель, взамен старой по причине поломок отдельных элементов, а также добавить новые новогодние украшения, и вот что мы предлагаем:

- утвердить стоимость Услуг: не более **79 000,00** рублей в год с многоквартирного дома.
- источник финансирования : ежегодный сбор в размере не более **6,17** рублей/кв.м. площади помещения собственника.

Перечень предлагаемых работ, смета и стоимость будет выноситься на обсуждение советам многоквартирных домов.

Приложение № 5 к материалам настоящего собрания.



территория.

## Вопрос 29.

**Принять решение о размещении на специальном депозите временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете МКД.**

Специальный депозит это 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 спец. 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.

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





## Контактная информация

**Офис УЖК Территория-Запад**

**г. Екатеринбург  
ул. Михеева М.Н., дом №2**

**+7 (343) 386-11-16 (доб.3413)**



**Управляющий клиентскими  
отношениями**

Пятунина Татьяна  
Владимировна

+7 912-232-19-33

**территория.**