



Ирбитская, 13 и паркинг.

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: Заочное голосование с использованием системы ГИС ЖКХ.
- Дата электронного собрания: 06 мая 2026 года
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС:

офис ООО УЖК «Территория-Север» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бехтерева, 3 с понедельника по четверг с 9.00 часов до 18.00 часов, в пятницу с 09.00 часов до 17.00 часов

- Место сдачи бюллетеней голосования:
почтовые ящики УЖК «Территория-Север», расположенные на первых этажах МКД;
офис ул. Бехтерева, 3 с понедельника по четверг с 9.00 часов до 18.00 часов, в пятницу с 09.00 часов до 17.00 часов.

территория.

Описание МКД

Многоквартирный дом по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Ирбитская, 13

- год постройки– **2018**
- количество квартир– **533**
- коммерческих помещений– **12**
- количество машиномест– **166**
- количество подъездов– **7**
- количество лифтов **15**
- общая площадь дома составляет **40117,20 кв.м.**



Как проголосовать в системе ГИС ЖКХ:

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

Памятки, как регистрироваться будут размещены на информационных стендах, в информационном канале и чате дома в МАХ.

ВАЖНО! Голосование проходит 2 месяца без права на продление.



Версия для ПК

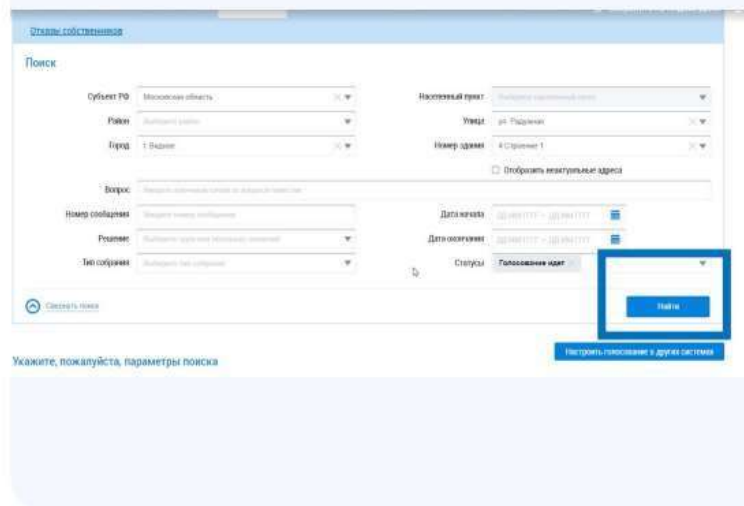
Как голосовать на собрании собственников в ГИС ЖКХ?

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»



Как голосовать на собрании собственников в ГИС ЖКХ?

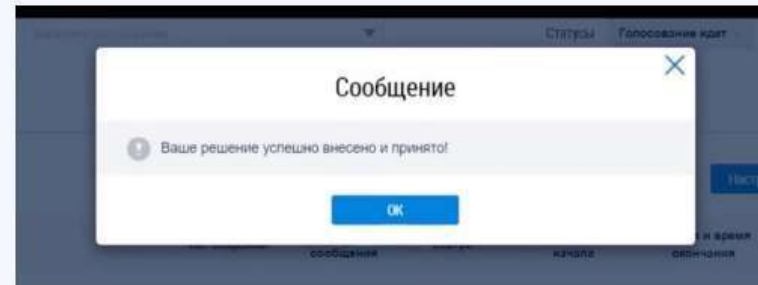
4. Нажмите на кнопку
«Проголосовать»

Результаты поиска Настроить голосование в других системах

Вопрос повестки	Тип собрания	Номер сообщения	Статус	Дата и время начала	Дата и время окончания	Голосовать
Выбор администратора собрания в лице управляющей организации	Собрание собственников	5к	Голосование идет	21.02.2024 13:00	26.02.2024 12:00	Проголосовать
Порядок приема АОСС по вопросам, поставленным на голосование	Собрание собственников	5к	Голосование идет	21.02.2024 13:00	26.02.2024 12:00	Проголосовать
Определить продолжительность голосования	Собрание собственников	5к	Голосование идет	21.02.2024 13:00	26.02.2024 12:00	Проголосовать
Отчет по управлению организацией	Собрание собственников	5к	Голосование идет	21.02.2024 13:00	26.02.2024 12:00	Проголосовать

5. Выберите одно из решений

6. Подтвердите решение, нажав
кнопку «Проголосовать»



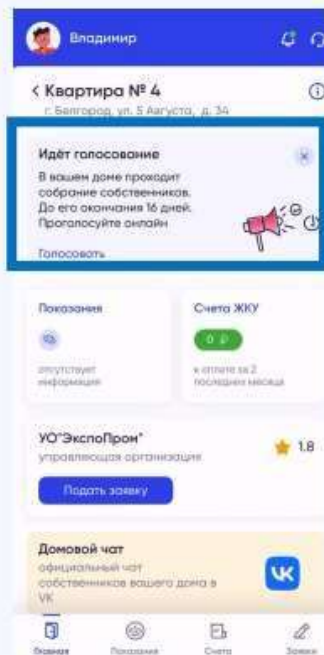
7. Ваш голос принят!

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

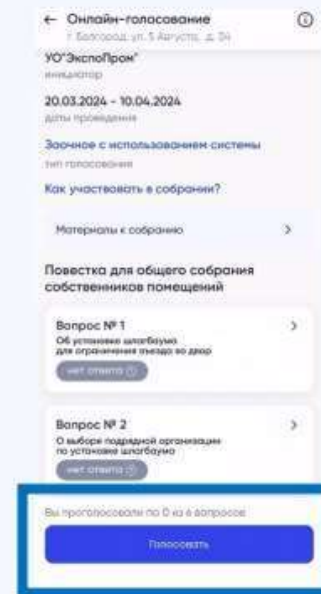
1. Авторизуйтесь через учётную запись
Госуслуг

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

2. Информация о
голосовании
размещена на главном
экране



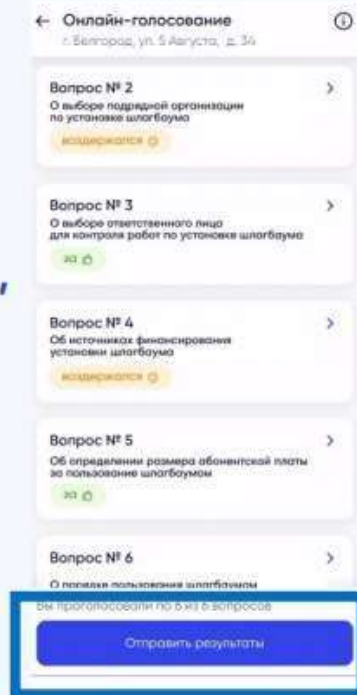
4. Нажмите на кнопку
«Голосовать», чтобы
проголосовать по
всем вопросам
повестки



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



7. Ваш голос
принят!



Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки):

- ✓ Принять решение о размещении на специальном депозите временно свободных средств фонда капитального ремонта.
- ✓ Принять решение о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования.
- ✓ Принять решение о проведении текущего ремонта лифтового оборудования
- ✓ Принять решение об утверждении оказания услуг охраны общего имущества
- ✓ Принять решение об установке вызывных панелей на двух калитках на придомовой территории.
- ✓ Принять решение о выполнении работ по установке и настройке двух шлагбаумов около 2 и 6 подъездов.
- ✓ Принять решение о выполнении работ по нанесению дорожной разметки в паркинге.
- ✓ Принять решение о заключении прямых договоров с ООО «Петруня»
- ✓ Принять решение о предоставлении согласия на установку и подключение электрических розеток в пределах машино-места для собственных нужд собственникам.
- ✓ Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества, для размещения рекламных конструкция, вывесок.
- ✓ Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников физическим и юридическим лицам.
- ✓ Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе имущества собственников операторам связи для установки радиоэлектронных средств подвижной радиотелефонной связи.

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.



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 - 5.

Принять решение об избрании участников в состав Совета многоквартирного дома

Совет многоквартирного дома (СМД) – это общественный орган – представитель владельцев квартир. Совет дома руководствуется мнением большинства жителей, тесно работает со своей управляющей компанией и контролирует ее деятельность.

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 мусоропроводов) и качество коммунальных услуг, которые получают владельцы как жилых, так и нежилых помещений в доме.



Вопрос 6.

Принятие решения о размещении на специальном депозите в Уральском Банке ПАО ВТБ (Публичное акционерное общество) ОГРН – 1027739609391, место нахождения – 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А) временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта формируемого на специальном счете многоквартирного дома №13 по ул. Ирбитская г. Екатеринбурга.

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.



Вопрос 7.

Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации.

Средний срок службы основного лифтового оборудования от 5 лет.

Капитальный ремонт лифтов будет проведен до 2030 года на сумму **до 9 460 296,00 руб.**, за счет средств фонда капитального ремонта.

Запланированы работы по:

- Замене каната ограничителя скорости;
- Замене электромотора, контроллера привода дверей;
- Замене тяговых канатов.



Вопрос 8.

Проведение текущего ремонта лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации.

Планируется проведение текущего ремонта лифтового оборудования на сумму **до 230 000 руб.**, источник финансирования - разовый сбор в размере **не более 5,74 руб./кв. м.**

Запланированы работы по:

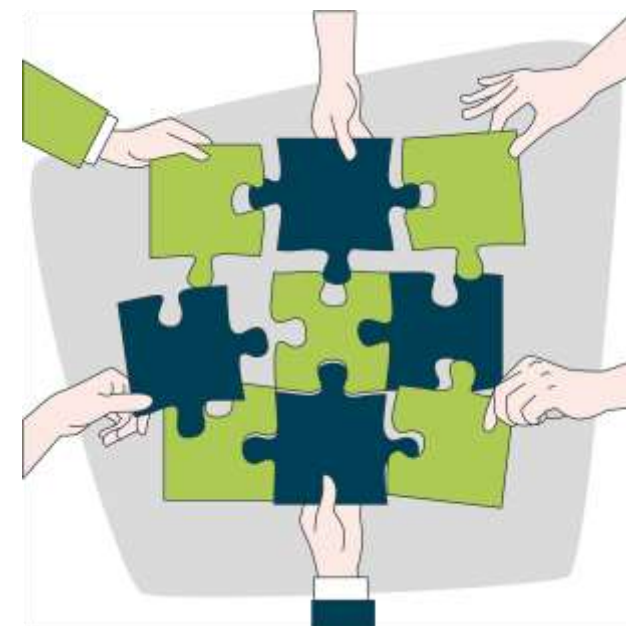
- Замене платы частотного преобразователя и платы привода дверей кабины (2 подъезд)
- Замене платы частотного преобразователя лифта (3 подъезд)



Вопрос 9.

Принять решение о проведении работ по подготовке технического плана объединения шести отдельных объектов капитального строительства, которые расположены по единому адресу:
Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Ирбитская, 13.

Стоимость не более **80 000,00** руб. с многоквартирного дома; источник финансирования - за счет денежных средств, полученных по договорам о предоставлении в возмездное пользование третьим лицам общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.



территория.

Вопрос 10.

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

Собственники офисов будут платить денежные средства за использование фасада для размещения рекламы.

Дополнительные доходы от размещения рекламных конструкций позволят проводить необходимые работы по благоустройству и текущему ремонту без сбора дополнительных средств с собственников. Доходы от размещения рекламных конструкций могут быть потрачены только по решению ОСС.

В пользование предоставляется: технические помещения, подвал, чердак, крыша.

Управляющая компания наделяется полномочиями на заключение договора от имени собственников.



Вопрос 11.

Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества физическим и юридическим лицам.

Дополнительные доходы позволят проводить необходимые работы по благоустройству и текущему ремонту без сбора дополнительных средств с собственников. Доходы от сдачи в аренду мест общего пользования могут быть потрачены только по решению ОСС.

В пользование предоставляется: технические помещения, подвал, чердак, крыша.

Управляющая компания наделяется полномочиями на заключение договора от имени собственников.

Вопрос 12.

Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников операторам связи для установки радиоэлектронных средств подвижной радиотелефонной связи.

Сотовые операторы устанавливают антенны базовых станций на крыше высотных домов, чтобы в районе действия сигнала отсутствовали помехи.

Дом получает доход от аренды площадей для установки оборудования.



Вопрос 13.

Принять решение о предоставлении собственникам помещений в МКД согласия собственникам машино-мест в подземной автостоянке многоквартирного дома на подключение и установку электрической розетки для заряда электромобиля.

УСЛОВИЯ

- Подключить и установить электрическую розетку для заряда электромобиля к каждому машино-месту № 18, 19, 140, 141, 138, 162, 72, 102, 120, 128, 121, 119 с индивидуальным прибором учета электроэнергии к вышеуказанному машино-месту, в том числе, на увеличение электрической энергии (мощности) энергопринимающих устройств (не более, чем на 7 кВт) в подземной автостоянке многоквартирного дома путем заключения прямого договора с электросетевой компанией.
- Получить технические условия, проведения работ, связанных с увеличением электрической энергии (мощности), а при необходимости путем проведения работ по прокладке отдельных кабельных линий от трансформаторной подстанции до многоквартирного дома.
- Собственник помещения (машино-места) самостоятельно несет все расходы, связанные с подключением электрической розетки, установкой индивидуального прибора учета и увеличением мощности энергопринимающих устройств в подземной автостоянке многоквартирного дома, а также оплачивает фактически потребленную электроэнергию, в соответствии с показаниями индивидуального прибора учета.
- Собственник помещения (машино-места) осуществляет мероприятия согласно выданным техническим условиям для присоединения к электрическим сетям от сетевой организации (до точки присоединения энергопринимающих устройств собственника, за исключением обязанностей, обязательных для исполнения сетевой организацией за счет ее средств).



Вопрос 14. Оказание дополнительных услуг клиентского сервиса.

В услуги клиентского сервиса входят:

- 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;
- проведение встреч с Советом многоквартирного дома;
- 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, 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.

Услуги клиентского сервиса, ведение информационных каналов связи, праздники двора и приобретение праздничной атрибутики, снятие показаний индивидуальных приборов учета, дополнительная уборка мест общего пользования и придомовой территории (сверх периодичности, установленной минимальным перечнем услуг, утвержденным постановлением Правительства РФ № 290) – не входят в состав платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Стоимость – не более **81 500,00 рублей в месяц**

Ежемесячный сбор – не более **2,04 рублей/кв.м. пом. собств.**



Вопрос 15.

Принять решение об отмене ранее принятого решения собственниками помещений об оказании услуг службы контроля (мониторинга)

Отменить ранее принятое решение собственниками помещений об оказании услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома № 13 по ул. Ирбитская г. Екатеринбурга по пункту 4 повестки дня протокола от 08.04.2021 г., по п. 24 повестки дня протокола от 04.08.2023 г.

Примечание: решение по данному вопросу будет реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросу № 16 повестки настоящего собрания.

Вопрос 16.

Принять решение об утверждении оказания услуг охраны общего имущества.

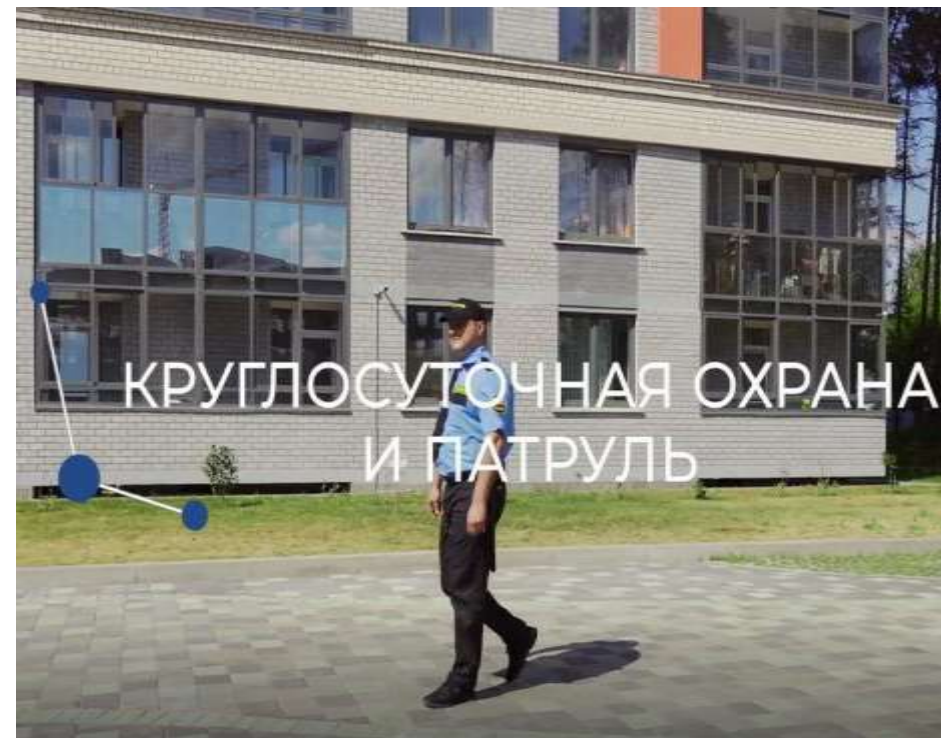
Общая стоимость услуг составит **не более 190 000,00 руб./мес.**

за 1 круглосуточный пост (кроме того начисляется НДС согласно

действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления)

- Индексация не более 5 % в год.

- Источник финансирования услуг: ежемесячный сбор в размере не более **4,74** руб. с кв.м. помещения собственника, кроме того начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.



Вопрос 17.

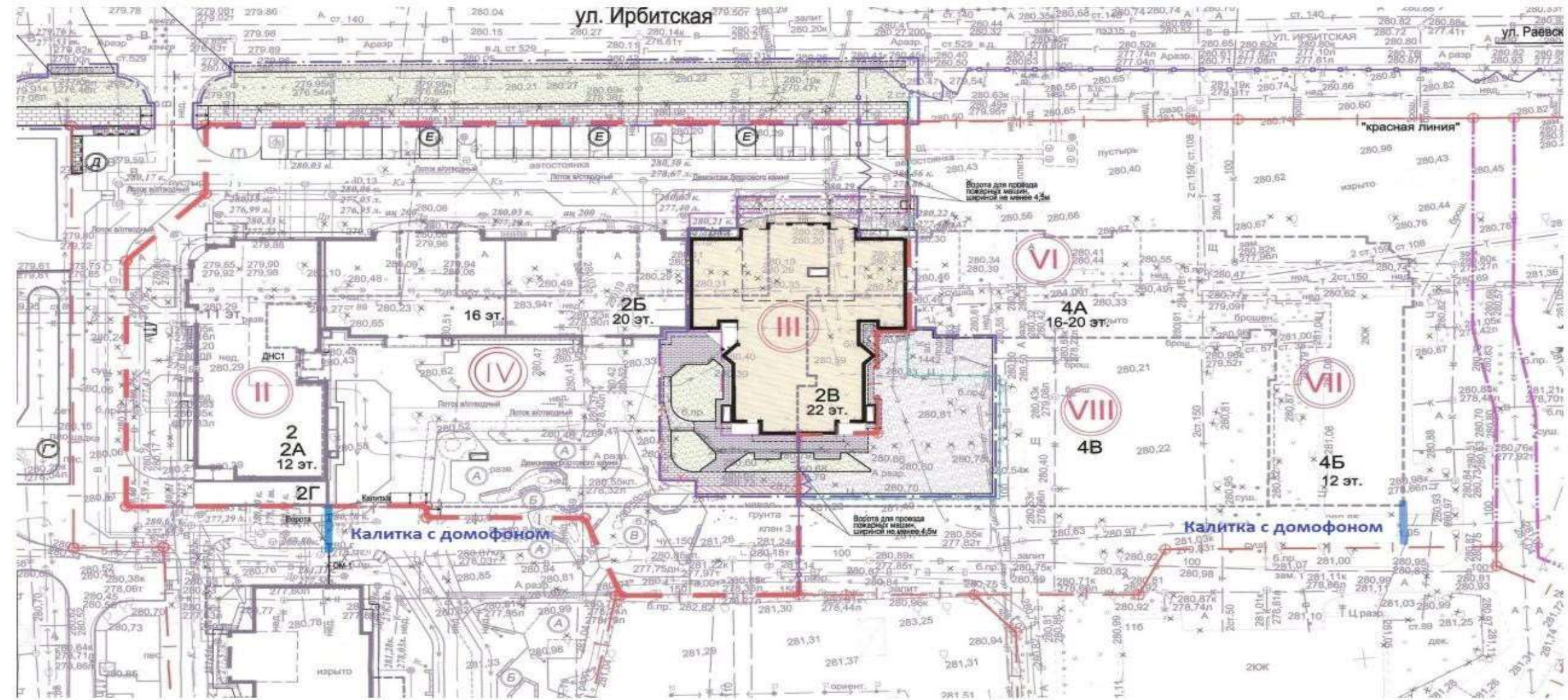
Принять решение об установке, настройке дополнительного домофонного оборудования на двух калитках расположенных на придомовой территории с кнопкой для связи с охраной.

Компания ООО «Петруня» бесплатно установит дополнительные домофоны на калитках, с ежемесячной платой обслуживание **не более 40,00 руб.** с помещения собственника.



территория.

Схема расположения калиток.



территория.

Вопрос 18.

Установка двух шлагбаумов для ограничения въезда на придомовую парковку.

Шлагбаум в парковочной системе отвечает за эффективный контроль доступа и предотвращение несанкционированного въезда или выезда.

Стоимость работ по установке 2 шлагбаумов (монтажные работы) не более 130 000,00 руб.

Источник финансирования работ: разовый сбор в размере **не более 3,25 руб./кв.м.** с помещения собственника.

Ежемесячное обслуживание **не более 60,00 руб.**



Вопрос 19.

Принять решение о заключении прямых договоров собственниками помещений с ООО «Петруня» о ежемесячном обслуживании установленных 2 шлагбаумов

Стоимость Услуг и источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор (абонентская плата) **не более 60,00 руб.** в месяц с помещения собственника. В абонентскую плату входит - открывание с помощью 1 брелка и 1 номера телефона. При приобретении дополнительного брелка (**стоимость брелка – 1600 руб./шт.**) либо при внесении дополнительного номера телефона для открывания шлагбаумов, абонентская оплата увеличивается на 60,00 руб. в месяц.

Период оказания Услуг: 12 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон;

Наделение ООО «Петруня» полномочиями на начисление и прием ежемесячного сбора от собственников за оказание Услуг.

Примечание: решение по данному вопросу будет реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросу № 18 повестки настоящего собрания.

Вопрос 20.

Демонтаж и утилизация вышедших из строя МАФ.



Предлагаем демонтировать сломанную карусель на детской площадке, стоимость работ **не более 57 440,00 руб.** за счет, полученных от аренды общего имущества.

Калькуляция затрат демонтаж фундамента от карусели по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ирбитская, 13								
№ п/п	Наименование работ и материалов	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость работ		Стоимость материалов		Всего, стоимость работ и материалов, руб
				За ед. изм., руб.	Всего, руб.	За ед. изм., руб.	Всего, руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Стоимость работ								
1	Демонтаж резинового покрытия	м2	2	700,00	1 400,00			1 400,00
2	Производство земляных работ	м3	1,7	2 300,00	3 910,00			3 910,00
3	Демонтаж основания карусели краном	шт	1	7 800,00	7 800,00			7 800,00
4	Устройство резинового покрытия при обратной установке	м2	2	3 850,00	7 700,00			7 700,00
Стоимость материалов								
1	Пленка ПЭ рукав	м.п.	3			350,00	1 050,00	1 050,00
2	Услуги манипулятора	смена	1			17280,00	17 280,00	17 280,00
3	Покрытие резиновое	м2	2			7 300,00	14 600,00	14 600,00
4	Вывоз мусора	шт	1			3 700,00	3 700,00	3 700,00
Итого стоимость работ, руб.:								20810,00
Итого стоимость материалов, руб.:								36630,00
Итоговая стоимость по калькуляции, руб.:								57440,00

Вопрос 21.

Приобретение и установка МАФ.

Предлагаем купить и установить новую карусель на детской площадке стоимостью **не более 462 832,00 руб.**

Разовый сбор **не более 11,54 руб./кв.м.** площади помещения собственника.



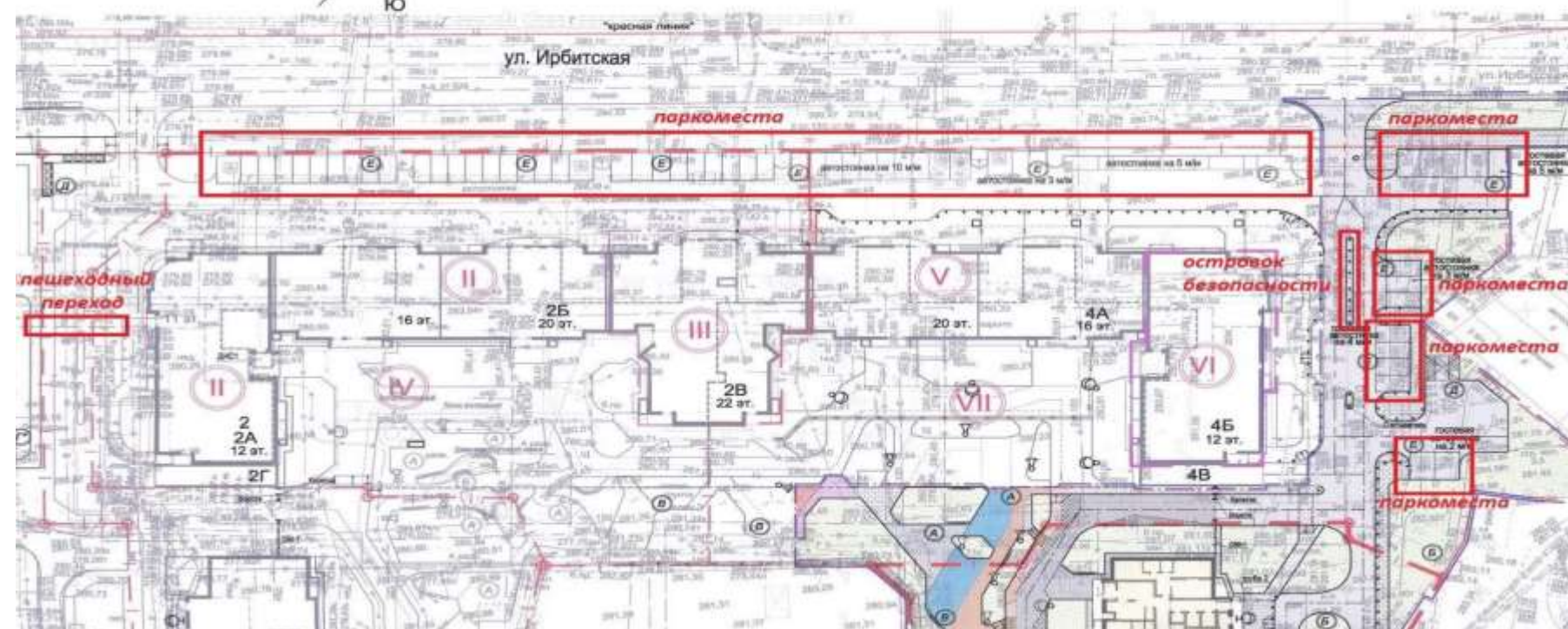
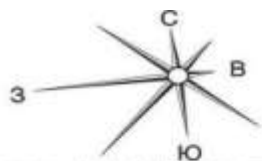
Вопрос 22.

Нанесение дорожной разметки на гостевой парковке.

Дорожная разметка с разделением машино-мест, с символом «Инвалиды».

Стоимость работ **не более 213 876,00 руб.**

Источник финансирования - разовый сбор в размере **не более 5,33 руб./кв.м.** площади помещения собственника.



Вопрос 23.

Нанесение дорожной разметки в подземном паркинге.

- Стоимость работ **не более 99 000,00 руб.** с МКД
- Источник финансирования: разовый сбор в размере **не более 596,4 руб.** с машино-места собственника

1	Нанесение дорожной разметки дорожной краской без стекло шариков парковочные в паркинге– 166 шт г. Екатеринбург, ул. Ирбитская	1 100	пог.м.	90,00	99 000,00
---	--	-------	--------	-------	-----------



Офис УЖК «Территория – Север»

г. Екатеринбург

ул. Бехтерева, 3

286 – 11 - 16 (доб. 3711)



**Управляющий клиентскими
отношениями**

Давляева Ирина Васильевна

286-11-16 (доб. 3711)