



ул. Сурикова, 53
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-Восток»
- Форма проведения ОСС: заочная с использованием систем ГИС ЖКХ
- Дата собрания: с 00-01 ч. «20» октября 2026 г. до 23-59 ч. «07» декабря 2026 г.
- **Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС:**
 - - офис ООО УЖК «Территория-Восток», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фучика, д.3, в часы приема:
 - ПН-ЧТ с 9.00 до 18.00, ПТ с 9.00 до 17.00ч.
 - - информационные стенды, расположенные на 1-ом этаже МКД
- **Порядок направления собственникам, не зарегистрированным в системе, решений для голосования:** путем распространения решений через почтовые ящики собственников, расположенные в холлах первых этажей подъездов многоквартирного дома № 53, по ул. Сурикова г. Екатеринбурга.
- **Порядок приема Администратором письменных решений:**
 - - почтовые ящики ООО «УЖК «Территория-Восток», расположенные на 1-ом этаже в подъезде МКД;
 - - офис ООО УЖК «Территория-Восток», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фучика, д. 3, в часы приема: пн-чт с 09-00 до 18-00, пт с 09-00 ч. до 17-00 ч.

Описание МКД

Ваш дом расположен в Чкаловском районе (микрорайон Южного автовокзала).

- Многоквартирный дом по адресу:
- г. Екатеринбург, ул. Сурикова, 53
- Год постройки – 2010
- Количество этажей – 16
- Количество квартир - 89
- Количество коммерческих помещений - 3
- Количество подъездов – 2
- Количество лифтов - 4
- Общая площадь дома составляет 6390,40 кв.м.

Сурикова, 53

Оборудованная детская площадка, спортивные сооружения, зеленые насаждения, места для отдыха детей и взрослых

Развитая социальная и транспортная инфраструктура



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

Вариант «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» можно выбрать 1 раз для ответа на **КАЖДЫЙ** из вопросов



Поставьте 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 «исправленному 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 приложенным к нему документом)

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.

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 :

Для участия в собрании на платформе ГИС необходима регистрация собственника в системе.

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

ВАЖНО! Голосование проходит 2 месяца без возможности продления.



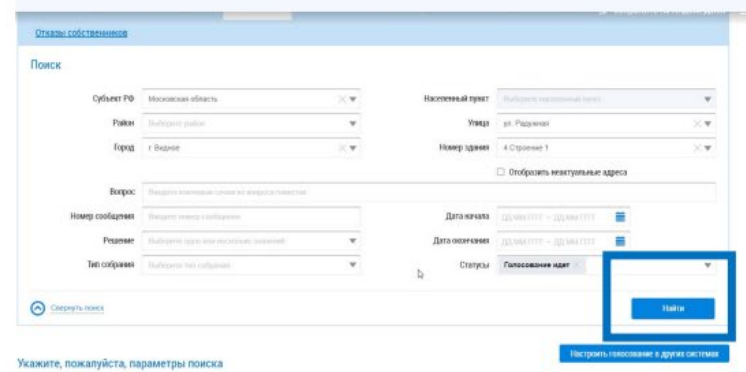
Как голосовать на собрании собственников в ГИС ЖКХ?

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 собрании собственников в ГИС ЖКХ?

4. Нажмите на кнопку «Проголосовать»

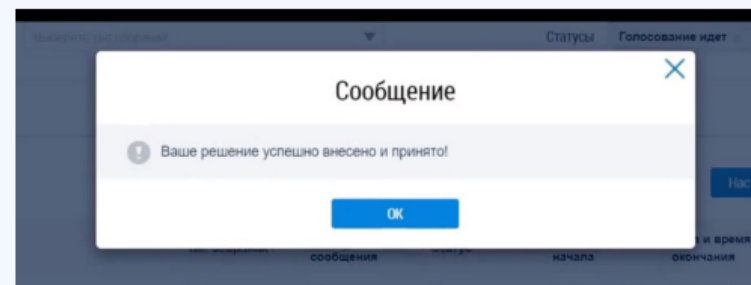
Результаты поиска

Настроить голосование и другие системы

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	616	Голосование идет	21.02.2024 15:00	26.02.2024 12:00	Проголосовать
Порядок приема АООС по вопросам, поставленным на голосование	Собрание собственников	616	Голосование идет	21.02.2024 15:00	26.02.2024 12:00	Проголосовать
Определить продолжительность голосования	Собрание собственников	616	Голосование идет	21.02.2024 15:00	26.02.2024 12:00	Проголосовать
Отчет по управляющей организации	Собрание собственников	616	Голосование идет	21.02.2024 15:00	26.02.2024 12:00	Проголосовать

5. Выберите одно из решений

6. Подтвердите решение, нажав кнопку «Проголосовать»



7. Ваш голос принят!



территория.

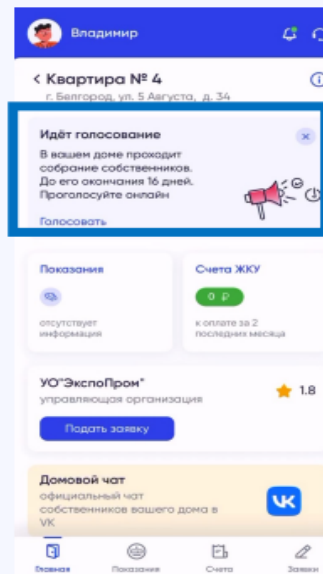
Как голосовать на собрании собственников в Госуслуги.Дом



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

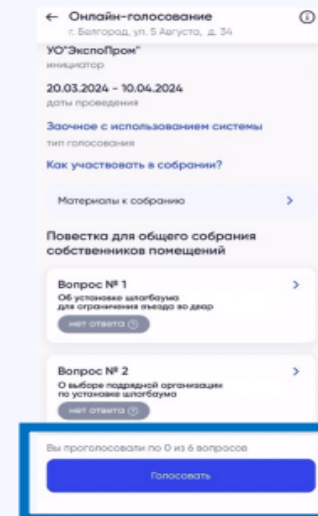
1. Авторизуйтесь через учётную запись Госуслуг

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



территория.

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. 34

Вопрос № 2
О выборе подрядной организации
по установке шлагбаума
воздержался

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

Вопрос № 4
Об источниках финансирования
установки шлагбаума
воздержался

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

Вопрос № 6
О предоставлении шлагбаумом
вы проголосовали по 6 из 6 вопросов

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:

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-Восток»

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ БЕЗОПАСНОГО ПРОЖИВАНИЯ.

4. Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования.
5. Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения.

ВОПРОСЫ ПО ПОВЫШЕНИЮ УРОВНЯ КОМФОРТНОСТИ ПРОЖИВАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

3. Утверждение «Правила проживания в многоквартирном доме: соблюдение общественного порядка, соблюдение правил пожарной безопасности и закона о тишине на территории многоквартирного дома № 53 по ул. Сурикова г. Екатеринбург».
6. Размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите в ПАО Сбербанк.
7. Изменение условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования МКД.
8. Изменение условий проведения работ по ежегодному благоустройству земельного участка.

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.

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

~~Собственники несут ответственность за достоверность вносимых данных~~
~~Собственники несут ответственность за достоверность вносимых данных~~
_____/_____
Серия и номер паспорта собственника и номер СНИЛС
для размещения скан-копий решений собственников помещений в доме в системе "ГИС
ЖКХ"

Обязанность указывать СНИЛС в бюллетенях **ОСС** (Общего собрания собственников) регламентируется Федеральными законами (в частности, № 463-ФЗ) и требованиями **Минстроя РФ**. Эти нормы введены для того, чтобы инициаторы собрания могли корректно загрузить решения в систему **ГИС ЖКХ**, а собственники — проверить свои голоса онлайн.

Собственник, предоставивший достоверные данные, в любой момент может увидеть свой заполненный бюллетень на данной платформе в своем личном кабинете. Собственник, не предоставивший данные, не сможет увидеть свой бюллетень, так как к участию в голосовании такой бюллетень не принимается.

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.

Утвердить «Правила проживания в многоквартирном доме: соблюдение общественного порядка, соблюдение правил пожарной безопасности и закона о тишине на территории многоквартирного дома № 53 по ул. Сурикова г. Екатеринбурга».

Из-за вандализма (испачканные стены, разбитые зеркала, надписи, повреждённый асфальт) и оставления пищевых отходов (антисанитария, запахи) предложено включить в повестку общего собрания собственников Правила проживания.

Правила обязательны для собственников, нанимателей, арендаторов, членов их семей и посетителей; изменять их вправе только общее собрание собственников.

Основные разделы Правил:

1. Общие положения.
2. Права и обязанности собственника.
3. Понятие общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома.
4. Обязанности собственников помещений по содержанию и ремонту многоквартирного дома.
5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме.
6. Иные обязанности собственников помещений в многоквартирном доме.
7. Правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме.
8. Правила пользования внутриквартирным оборудованием, находящемся в частной собственности собственника помещения.
9. Порядок переустройства или перепланировки квартир и общей долевой собственности.
10. Правила пользования лифтом.
11. Правила пользования придомовой территорией.
12. Правила содержания домашних животных.
13. Доступ в жилые и нежилые помещения, переезды.
14. Соблюдение тишины и общественного порядка в доме.
15. Общие правила безопасности.
16. Противопожарная безопасность.
17. Что может произойти при невыполнении настоящих Правил.

Вопрос №4.

Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования

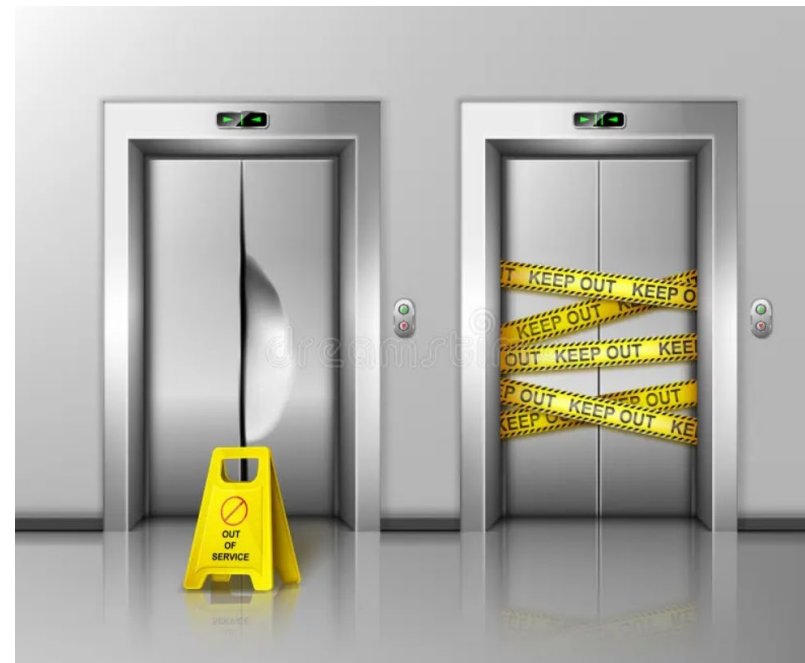
Работы по капитальному ремонту лифтового оборудования осуществляются только на основании Актов периодического технического освидетельствования лифтов по ГОСТ Р 53783-2010, ГОСТ Р 55964-2022, осмотров лифтового оборудования аккредитованной испытательной лабораторией и при выявлении отрицательных результатов проверки функционирования устройств безопасности лифта.

При капитальном ремонте лифтов проводятся ремонт или замена узлов, элементов узлов, механизмов и оборудования, выработавших свой ресурс или близких к его выработке с последующей регулировкой, а также поврежденных узлов, элементов узлов, механизмов и оборудования.

Проведение работ только при выходе оборудования из строя. Рабочее оборудование не подлежит замене, даже с учетом окончания рекомендованных сроков эксплуатации.

В целях оптимизации процесса по замене в будущем отдельного лифтового оборудования, узлов, агрегатов формируется предельная стоимость в рамках капитального ремонта (исходя из заключения аккредитованной организации и ГОСТ Р 53783-2010).

Источник финансирования – средства капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №53 по ул. Сурикова, 53 в ПАО Сбербанке



территория.

Вопрос №5.

Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования

Средний срок службы основного лифтового оборудования от 5-10 лет.

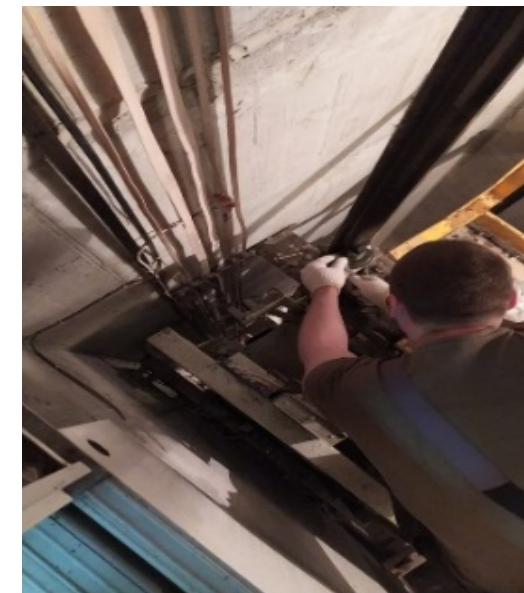
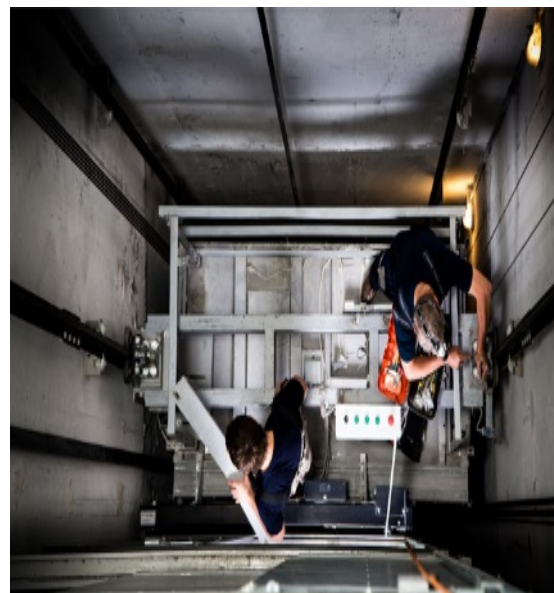
Капитальный ремонт лифтов будет проведен за счет средств фонда капитального ремонта не позднее 31.12.2030 г. на сумму

не более 2 080 800,00 руб., в том числе:

- ремонт или замена лифтового оборудования не более 2 040 000,00 рублей;
- оказание услуг строительного контроля не более 40 800,00 рублей.

Запланированы работы по:

- замене каната ограничителя скорости;
- замене канатоведущего шкива;
- замене привода дверей;
- замене отводного блока;
- замене платы управления;
- замене тяговых канатов.



Вопрос № 5.

Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем 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:

не более 2 958 000,00 руб., в том числе:

- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения - не более 2 900 000,00 рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более 58 000,00 рублей;
- сроки выполнения Работ и (или) услуг: **не позднее 31.12.2027**

Источник финансирования – средства капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №53 по ул. Сурикова, 53 в ПАО Сбербанк

Запланированы работы:

- замена клапана регулировки расхода теплоносителя;
- замена электропривода клапана регулировки расхода теплоносителя;
- сборка и монтаж шкафа управления ИТП;
- замена трубопровода ГВС и циркуляции в ИТП;
- замена насоса системы отопления с обвязкой;
- выборочный ремонт узлов УКУТ.



Вопрос № 6. Размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите в ПАО Сбербанк.

Размещение средств на депозите позволяет защитить накопления от инфляции и получить дополнительный доход.

По закону (ст. 175.1 ЖК РФ) открывать такой депозит и управлять им можно только при соблюдении ряда строгих условий:

1. Деньги можно перевести **только со специального счета** капитального ремонта того же дома.
2. Размещаются только **временно свободные** средства — та сумма, которая не понадобится для оплаты уже запланированных или начатых работ по капремонту в ближайшее время.
3. Средства можно разместить только в **банке, который соответствует требованиям Правительства РФ** (как правило, это крупные государственные банки).
4. По окончании срока депозита **все деньги вместе с начисленными процентами автоматически возвращаются обратно на специальный счет**. Использовать их можно будет строго на цели капремонта, т.е. доход (проценты), полученный от размещения депозита, перечисляется на тот же специальный счет и становится частью фонда капремонта.

Досрочное расторжение:

Как правило, договоры предусматривают возможность досрочного истребования средств, если срочно потребуются деньги на ремонт, но при этом могут теряться начисленные проценты.

Владелец счета:

Операции может совершать только владелец специального счета (например, ТСЖ, ЖСК или УК), но только по поручению собственников.



территория.

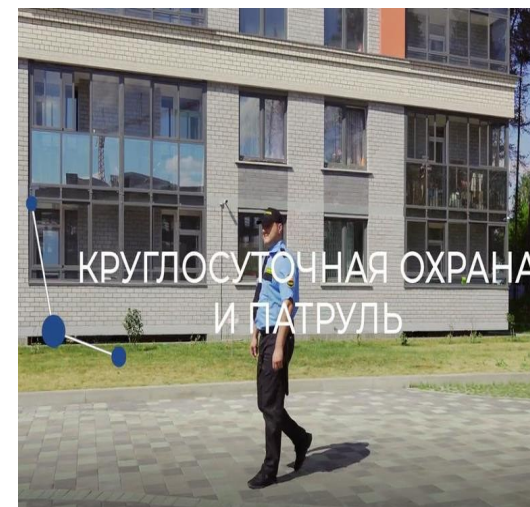
Вопрос № 7.

Изменение условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования МКД.

Условия оказания услуги:

- утвердить период оказания Услуг: с 01.01.2027 г. на срок 12 месяцев с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности оказания Услуг в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «УЖК «Территория-Восток» размещает уведомление об отказе от оказания Услуг на информационных досках, расположенных в холлах первых этажей подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуг, и оказание Услуг прекращается, далее - при невозможности оказании услуг собственники уведомляются за 30 дней);
- утвердить с 01.01.2027 г. стоимость Услуг: не более 47 250,00 рублей в месяц с МКД, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления (далее – кроме того, НДС);
- утвердить источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 513,60 руб. с помещения (квартира, офис) собственника, кроме того, НДС; Плата за услуги не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, и является оплатой за Услуги по повышению уровня комфортности и безопасности проживания в МКД с начислением платежей собственникам за выполнение Услуг в платежном документе отдельной строкой (далее – Плата за работы/услуги не входит в состав ставки платы);
- стоимость Услуг и размер сбора подлежат ежегодному увеличению не более чем на 10 %;
- наделить ООО «УЖК «Территория-Восток» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на оказание Услуг, подписание актов оказанных Услуг, начисление и прием платежей от собственников.

Примечание: ранее по вопросу оказания Услуг собственниками уже было решение (Протокол от 17.08.2015 г., п. 6). Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости оказания Услуг.



территория.

Вопрос № 8.

Об изменении условий проведения работ по ежегодному благоустройству земельного участка.

Услуга проведения работ по благоустройству дворовой территории включает в себя:

- приобретение чернозема, песка (дополнительно к песочницам), разнос песка и чернозема;
- покупка многолетних однолетних растений, кустарников, высадка растений.
- работы по спиливанию ветвей и деревьев, обрезка кустарников;
- вывоз спиленных веток.

Стоимость работ составит не более 100 000,00 рублей в год (в том числе НДС).

Оплата будет производиться ежемесячным сбором в течение 5 месяцев с «01» мая по «30» сентября каждого года в размере не более 2,26 руб. / кв. м. площади помещения собственника, кроме того, НДС.



территория.

Вопрос № 9.

Принять решение о приобретении оборудования для собственников и пользователей помещений в МКД с целью его использования в местах укрытия – в помещениях подземной автостоянки Потребительского кооператива "ПАРКОВКА-С53"

Перечень оборудования:

- скамейки (40 шт.),
- огнетушители (5 шт.),
- унитазы (3 шт.),
- питьевые точки (1 шт.);

Стоимость: не более 357 240 руб. с МКД, кроме того, НДС;

Источник финансирования - разовый сбор в размере не более 40,3 руб./кв.м. помещения собственника, кроме того, НДС.

Плата за приобретение Оборудования не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, и является оплатой за услуги по повышению уровня комфортности и безопасности проживания в МКД с начислением платежей собственникам за оказание услуг в платежном документе отдельной строкой.



территория.



Контактная информация

Офис УЖК Территория-Восток

**г. Екатеринбург
ул. Фучика, 3**

+7 (343) 286-11-16 (доб.3517)

**Управляющий клиентскими
отношениями**

Белоногова Елена Юрьевна
+7 343-286-11-16, доб. 3517

Клиентский менеджер

Зиатдинова Полина Алексеевна
+7 343-286-11-16, доб. 3513

территория.