



ул. Пехотинцев, 4 корп.1
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 собрании 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.

Полный порядок проведения общего собрания собственников описан в ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ.

территория.

ОСС общие сведения

- Инициатор: ООО УЖК «Территория-Север», собственник кв.№158
- Форма проведения ОСС: заочная с использованием систем ГИС ЖКХ
- Дата собрания: с 00-01 ч. «31» марта 2026 г. до 23-59 ч. «29» мая 2026 г.
- **Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами к ОСС:**
 - - офис ООО УЖК «Территория-Север», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Техническая, д.14, корп.2 в часы приема: ПН-ЧТ с 9.00 до 18.00, ПТ с 10.00 до 16.00ч.
 - - 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 № 4, корп. 1 по ул. Пехотинцев г. Екатеринбурга.
- **Порядок приема Администратором письменных решений:**
 - - почтовые ящики ООО УЖК «Территория-Север», расположенные на 1-ом этаже в подъезде МКД;
 - - офис ООО УЖК «Территория-Север», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Техническая, д. 14, корп. 2, в часы приема: пн-чт с 09-00 до 18-00, пт с 10-00 ч. до 16-00 ч.

Описание МКД

Ваш дом - это часть жилого комплекса, состоящего из двух 28-этажных домов и наземно-подземной автостоянки, расположенного в Железнодорожном районе (микрорайон Новая Сортировка).

- Многоквартирный дом по адресу:
- г. Екатеринбург, ул. Пехотинцев, 4 корп.1
- Год постройки-2015
- Количество этажей-28
- Количество квартир - 203
- Количество коммерческих помещений - 4
- Количество подъездов - 1
- Количество лифтов - 4
- Общая площадь дома составляет 12524,2 кв.м.



территория.

Повестка дня ОСС (сокращенные формулировки) :

1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии настоящего общего собрания собственников
2. Утверждение места хранения копии протокола и копий решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников
3. Изменение условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования
4. О проведении выборочного капитального ремонта фасада по предложению ООО УЖК «Территория - Север»
5. О проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования по предложению ООО УЖК «Территория - Север»
6. Принятие решения об оказании услуг иной деятельности, направленной на достижение целей управления (клиентский сервис) в многоквартирном доме. Плата за Услугу не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
7. Принятие решения об оказании услуг по дополнительной уборке мест общего пользования в многоквартирном доме № 4, корп. 1 по ул. Пехотинцев г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги).
8. Проведение работ по установке и настройке дополнительного оборудования системы видеонаблюдения (5-ти камер с заменой монитора, видеорегистратора и др.)
9. Заключение прямых договоров с ООО «Петруня» на техническое обслуживание дополнительного оборудования системы видеонаблюдения
10. Проведение работ по установке и настройке дополнительного оборудования системы видеонаблюдения (25 видеокamer в квартирных холлах)
11. Заключение прямых договоров с ООО «Петруня» на техническое обслуживание дополнительного оборудования системы видеонаблюдения (25 видеокamer в квартирных холлах)
12. Изменение условий по аренде грязеудерживающих ковриков на первом этаже в подъезде многоквартирного дома

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.

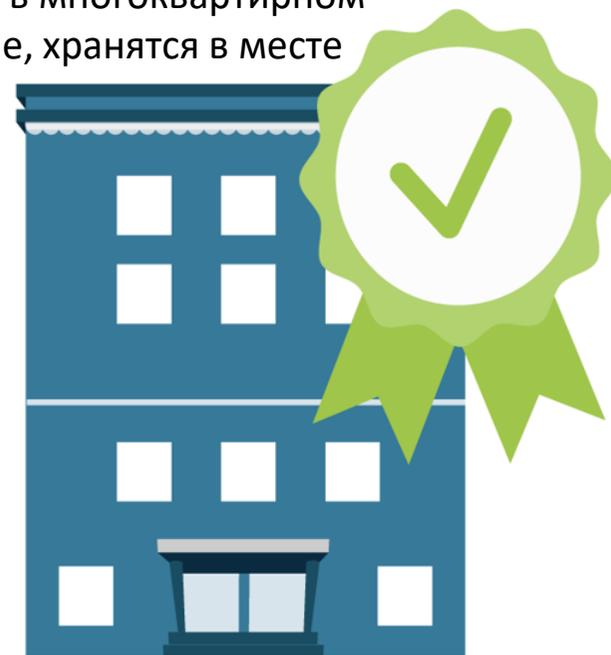


территория.

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.

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

Концепция службы мониторинга включает в себя нахождение специалиста на объекте круглосуточно.

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

Общая стоимость услуг составляет не более **191 000,00 руб. в месяц**, кроме того, на стоимость услуг начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления
Размер ежемесячного сбора составит не более **922,71 руб./с** помещения собственника, кроме того, на стоимость услуг начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления



территория.

Вопрос №4.

Проведение выборочного капитального ремонта фасада

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

Дом 2015г. постройки. Материал стен **твинблок, кирпич, монолит**

Ограждающие конструкции – 1. Кладка из лицевого силикатного облицовочного кирпича, 2. газобетонный блок. 3. Швы, примыкания облицовочного кирпича к плите перекрытия верхнего этажа – цементно-песчаный раствор, окрашенный в цвет фасада.

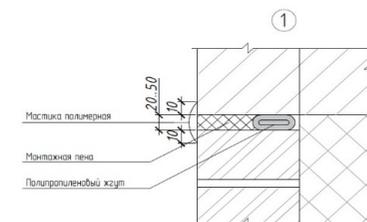
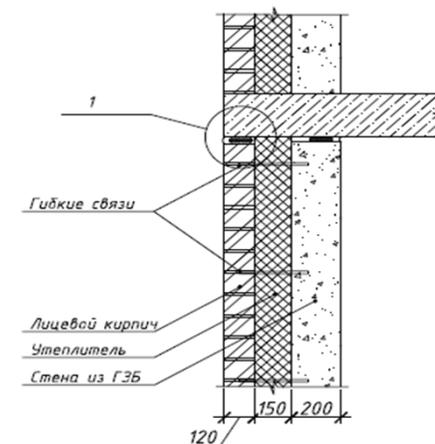
Основные дефекты:

Трещины кирпичной кладки на техническом и жилых этажах, парапетах, подвижки верхних рядов фасада на этажных участках, в связи с возможным отсутствием гибких связей из стеклопластиковой арматуры между внутренней стеной и наружной кирпичной кладкой.

Общая *предельная* стоимость работ по ремонту фасада составляет 5 159 900руб., в том числе:

- демонтаж, монтаж, восстановление деформационных швов, ограждающих конструкций и отделки лоджий, частичная перекладка кирпичной кладки стен, замена дверей входа в подъезд - не более 4 745 000,00 рублей;
- разработка проектной документации – не более 320 000,00 рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более 94 400,00 рублей
- сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2028

Источник финансирования – средства капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №4 корпус 1 по ул. Пехотинцев в ВТБ банке



территория.

Вопрос №5.

Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования

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. После проведения капитального ремонта лифтов проводятся проверка функционирования вновь установленных, отремонтированных узлов и проверка функционирования лифта во всех режимах, предусмотренных руководством (инструкцией) по эксплуатации.

В случаях, предусмотренных ГОСТ Р 53783, проводят техническое освидетельствование лифта. В случае замены системы управления лифта, шкафа управления, жгутов электропроводки также проводятся электроизмерительные и пусконаладочные работы.

В состав работ, выполняемых при капитальном ремонте лифта (работ капитального характера), входят ремонт или замена одного, или нескольких узлов (составных частей):

- лебедки главного привода и ее составных частей: редуктора, червячной пары, тормоза, отводного блока, моторной или редукторной полумуфты;
- электродвигателя лебедки главного привода; канатоведущего шкива лебедки главного привода, барабана трения; оборудования гидропривода (гидроагрегата, гидроцилиндра, трубопроводов);
- привода дверей кабины и его составных частей: редуктора, электродвигателя, балки привода дверей; постов управления; шкафа управления и его составных частей: электронных плат, трансформаторов
- преобразователя частоты и его составных частей: силового модуля, сетевого фильтра, тормозного резистора, электронных плат;
- натяжного устройства уравнивающих канатов;
- ограничителя скорости в сборе, шкива ограничителя скорости, натяжного устройства ограничителя скорости; ловителей; противовеса и его составных частей: рамы противовеса, подвески в сборе, отводных блоков (при наличии); разводки проводов по машинному помещению, шахте и кабине; подвесного кабеля; тяговых элементов; уравнивающих канатов, цепей; каната ограничителя скорости; буфера.

Общая предельная стоимость работ составляет 2 983 500руб., в том числе:

- Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; включая осуществление услуг строительного контроля - не более 2 925 000,00 рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более 58 500,00 рублей
- сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2031г.

Источник финансирования – средства капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД №4 корпус 1 по ул.

Пехотинцев

территория.

Вопрос 6.

Принять решение об организации иной деятельности, направленной на достижение целей управления в многоквартирном доме № 4, корп. 1 по ул. Пехотинцев в г. Екатеринбурге (клиентский сервис)

Утвердить перечень услуг, связанных с достижением целей управления и повышением комфортности проживания в многоквартирном доме № 4/1 по ул. Пехотинцев г. Екатеринбурга (далее по тексту - Услуги), на следующих условиях:

- 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 (прием и обработка заявок на дополнительные услуги и работы). 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.

Плата за Услуги не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за дополнительные услуги в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за выполнение Услуг в платежном документе отдельной строкой;

- **Стоимость** услуги не более **37 948,33 руб. в месяц с дома**, кроме того, на стоимость услуг начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления,
- **Источник финансирования** - ежемесячный сбор не более **3,04 руб./кв.м**, кроме того на размер сбора начисляется НДС, согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.



территория.

Вопрос 7.

Принятие решения об оказании услуг по дополнительной уборке МОП по мере необходимости

- Согласно ч. 1 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.
- расчет ставки платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится по «муниципальному тарифу», установленному Администрацией г. Екатеринбурга, исходя из степени благоустройства и технических характеристик многоквартирного дома.
- работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества собственников, осуществляются в соответствии с минимальным перечнем работ, утвержденным Постановлением №290 от 03.04.2013г
- *Плата за Услуги по дополнительной уборке мест общего пользования не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за дополнительные услуги в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за выполнение Услуг в платежном документе отдельной строкой;*
- **Стоимость** услуги не более **165 500руб. с дома в год**, кроме того, на стоимость услуг начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;
- **Источник финансирования услуг: ежегодный сбор не более 13,21руб/м2**, кроме того, на размер сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления



территория.

Прейскурант цен

по дополнительной и внеплановой уборке мест общего пользования и придомовой территории объекта (жилой дом, паркинг, двор, газоны, тротуары и т.д.)

№ п/п	Наименование работ	тип заявки	Объем работ	Сумма, руб. Без НДС
1.	Уборка следов биологической жизнедеятельности человека (рвотные массы, фекалии, кровь, моча)	рабочее время	1 заявка	1000,00
		нерабочее время	1 заявка	1000,00
2.	Уборка подъезда после строительных, ремонтных работ, аварий	рабочее время	1 подъезд	3000,00
		нерабочее время	1 подъезд	3000,00
3.	Внеплановая уборка подъезда (черные следы на стенах, надписи)	рабочее время	1 подъезд	2000,00
		нерабочее время	1 подъезд	2000,00
4.	Уборка строительного и бытового мусора	рабочее время	1 подъезд	1000,00
		нерабочее время	1 подъезд	1000,00
5.	Разовое мытье подъезда при проведении дезинфекции (1 день)	рабочее время	1 подъезд	800,00
		нерабочее время	1 подъезд	1200,00
6.	Дезинфекция подъезда (включает дезинфекцию МАФ на придомовой территории)	рабочее время	1 подъезд	4000,00
		нерабочее время	1 подъезд	4000,00
7.	Уборка паркинга после строительных, ремонтных работ, аварий	рабочее время	1 подъезд	2000,00
		нерабочее время	1 подъезд	3000,00
8.	Влажная уборка дверей (входных групп и межэтажных дверей) МОП	рабочее время	1 подъезд	2000,00
		нерабочее время	1 подъезд	3500,00
9.	Влажная уборка радиаторов в МОП и тех. помещениях	рабочее время	1 подъезд	1500,00
		нерабочее время	1 подъезд	2300,00
10.	Влажная уборка ВКЛ/ВЫКЛ, эл/розеток, систем оповещения, плафонов.	рабочее время	1 подъезд	700,00
		нерабочее время	1 подъезд	800,00
11.	Влажная уборка плинтусов и стен	рабочее время	1 подъезд	3300,00
		нерабочее время	1 подъезд	4000,00
12.	Влажная уборка поручней, ограждений, перил лестниц зданий	рабочее время	1 подъезд	900,00
		нерабочее время	1 подъезд	1200,00
13.	Влажная уборка оконных отливов (в летний период, с наружи здания)	рабочее время	1 подъезд	1800,00
		нерабочее время	1 подъезд	2200,00
14.	Влажная уборка лифтов с натиранием поверхностей до блеска	рабочее время	1 подъезд	1500,00
		нерабочее время	1 подъезд	2500,00
15.	Влажная уборка входной группы, почтовых ящиков, лифтов,	рабочее время	1 подъезд	3300,00
		нерабочее время	1 подъезд	5500,00
16.	Влажная уборка 1 этажа	рабочее время	1 подъезд	2200,00
		нерабочее время	1 подъезд	3000,00
17.	прочие работы _____ _____ _____	рабочее время	1 заявка	по согласованию сторон
		нерабочее время	1 заявка	по согласованию сторон



территория.

Вопрос 8. Установка дополнительного оборудования СВН

Системы видеонаблюдения - один из основных и самых эффективных видов обеспечения безопасности.

Дополнительно к существующему оборудованию предлагается установить:

- 2 цифровые видеокамеры на фасад здания
- 1 цифровую видеокамеру на техническом этаже
- 1 цифровую видеокамеру на 1 этаже
- 1 цифровую видеокамеру на кровле, направленную на детскую площадку
- регистратор на 32канала и монитор на 40

Глубина видеоархива не менее 14 дней.

Разрешение видеокамер 2 мегапикселя позволит четко видеть все объекты и людей, находящихся в кадре.

Монтажные и пусконаладочные работы – **61 667,00рублей**

Источник финансирования- **средства, накопленные от сдачи в аренду общего имущества третьим лицам в возмездное пользование**

Вопрос 9. Ежемесячное техобслуживание дополнительного оборудования СВН

Наделение ООО «Петруня» полномочиями на начисление и прием сборов от собственников помещений за обслуживание дополнительной системы видеонаблюдения.

Ежемесячное обслуживание составит: $350р * 5кам = 1750р$

Ежемесячный сбор с помещения составит: $1750р / 207пом = 8,46р$

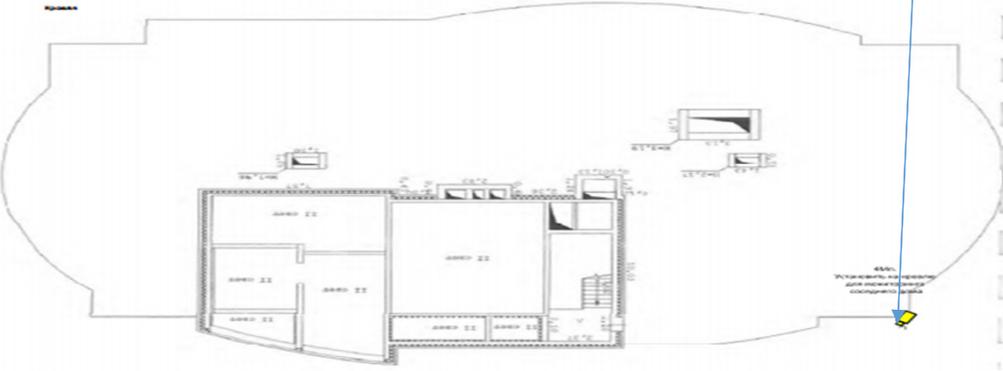
Примечание: решения будут реализованы в случае принятия положительного решения по вопросам №8,9 повестки настоящего общего собрания собственников.



территория.

Схема установки дополнительных 5ти видеокамер

Доп. камера на кровле



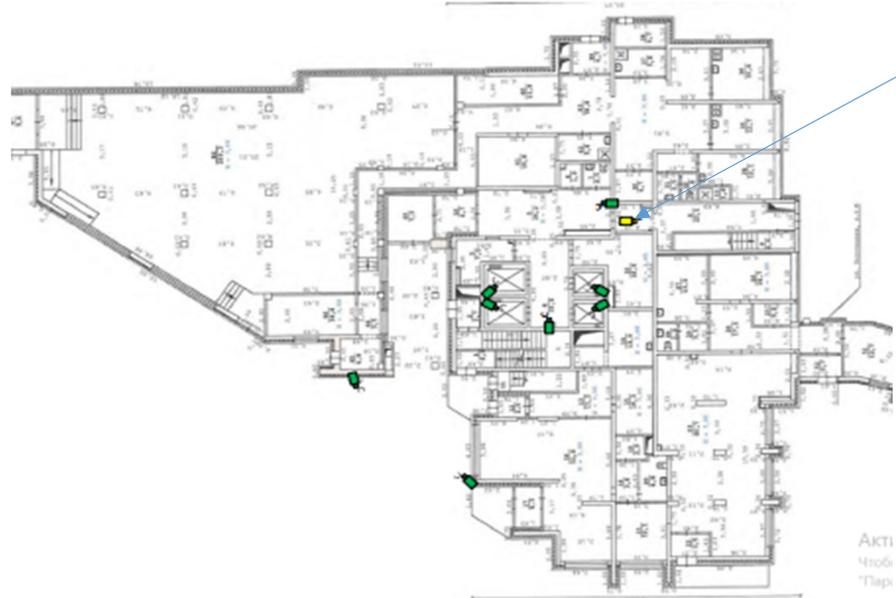
Доп. камера на техэтаже



Доп. камеры на фасаде дома



доп. камера на выход в паркинг



территория.

Вопрос 10.

Установка дополнительного оборудования СВН в квартирных холлах



Системы видеонаблюдения - один из основных и самых эффективных видов обеспечения безопасности.

Дополнительно по предложению собственников предлагается установить 25 видеочкамер в квартирные холлы (по 1 камере на этаж)

Разрешение видеочкамер 2 мегапикселя позволит четко видеть все объекты и людей, находящихся в кадре.

Монтажные и пусконаладочные работы – **150 000,00рублей**

Источник финансирования- **средства, накопленные от сдачи в аренду общего имущества третьим лицам в возмездное пользование**

Вопрос 11.

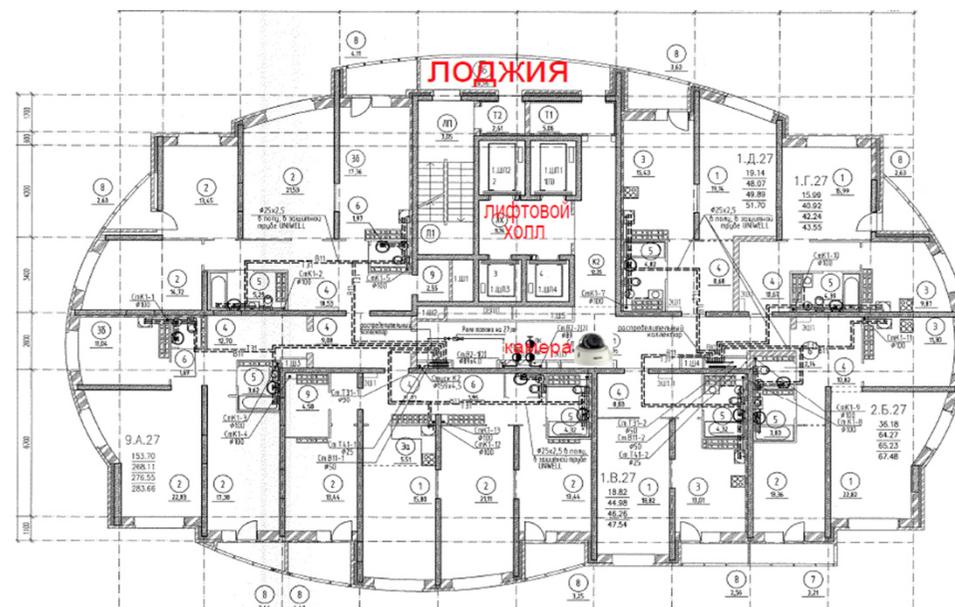
Ежемесячное техобслуживание дополнительного оборудования СВН

Наделение ООО «Петруня» полномочиями на начисление и прием сборов от собственников помещений за обслуживание дополнительной системы видеонаблюдения.

Ежемесячное обслуживание составит: $350р * 50кам = 17500р$

- Ежемесячный сбор с помещения составит:
 $10000р / 207пом = 48,31р$, кроме того, на стоимость услуг начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления

Примечание: решения будут реализованы в случае принятия положительного решения по вопросам №10,11 повестки настоящего общего собрания собственников.



территория.

Вопрос 12.

Изменение условий по аренде грязеудерживающих ковриков на первом этаже дома

Стоимость услуги: не более 6000руб/месяц

Источник финансирования: средства собственников

Ежемесячное начисление составит: не более 0,48р/м² помещения собственника, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в Российской Федерации налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость Услуг подлежит ежегодной индексации не более чем на 10% с начала календарного года



8 800 100 27 05
звонок по России бесплатный
www.kovrik.ru info@kovrik.ru

ГРУППА КОМПАНИЙ KOVRIK.RU

Сервис сменных ковров
Системы грязезащиты
Производство.Продажа.Установка

Аренда ковров экономит 44% времени и 15% расходов на уборку.

Счет выставляется 1 раз в месяц.

Наименование исполнителя: Поставщик: ООО "Чистое превосходство" (Коврик.ру).
624053, Свердловская обл., ГО Верхнее Дуброво, ПГТ Верхнее Дуброво, ул. Техническая, зд.6
ИНН/КПП 6659158939 / 668301001

Телефон / Факс
(343) 304-62-44,

адрес эл.почты: arenda@kovrik.ru

Размер, см	Кол-во замен в неделю	Цена за 1 замену, руб/шт	Стоимость за 4 недели, руб/шт
85*60	1 раз в 2 недели	163	326
	1	117	468
	2	108	864
	3	102	1 224
	4	95	1 520
	5	87	1 740
	6	81	1 944
85*150	7	73	2 044
	1 раз в 2 недели	246	492
	1	175	700
	2	169	1 352
	3	161	1 932
	4	160	2 560
	5	157	3 140
115*180	6	151	3 624
	7	145	4 060
	1 раз в 2 недели	397	794
	1	285	1 140
	2	275	2 200
	3	262	3 144
	4	259	4 144
150*240	5	255	5 100
	6	245	5 880
	7	234	6 552
	1 раз в 2 недели	691	1 382
	1	494	1 976
	2	478	3 824
	3	456	5 472
115*300	4	438	7 008
	5	416	8 320
	6	398	9 552
	7	390	10 920
	1 раз в 2 недели	664	1 328
	1	474	1 896
	2	458	3 664
	3	437	5 244
	4	433	6 928
	5	423	8 460
	6	407	9 768
	7	391	10 948

территория.



Контактная информация

Офис УЖК Территория-Север

г. Екатеринбург
ул. Техническая, 14/2

+7 (343) 286-11-16 (доб.3716,3718)



на сайт дома, раздел Проекты

**Управляющий клиентскими
отношениями**

Гилева Татьяна Анатольевна
+7 343-286-11-16, доб. 3716

Клиентский менеджер

Уфимцева Ирина Анатольевна
+7 343-286-11-16, доб. 3718

территория.