



Щорса, 60Б 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

реконструкция многоквартирного дома, благоустройство участка и помещений, строительство других зданий и сооружений на территории; проведение капитального ремонта общего имущества и управление фондом капитального ремонта; выбор способа управления домом; утверждение тарифной ставки; сбор средств на дополнительные нужды многоквартирного дома; заключение договоров с РСО (ресурсоснабжающая организация) и организациями, занимающимися обращениями с коммунальными отходами; порядок 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:** Очно - заочное голосование
- **Дата начала собрания:** 01 декабря 2025 г.
- **Дата окончания собрания:** 07 февраля 2026г.
- **Дата и место проведения очной части собрания:**
 - 1 декабря 2025 г. с 17.00 до 18.00 час. в холле первого подъезда дома на 1 этаже.
- **Ознакомиться с материалами** к ОСС можно по QR- коду на листах голосования или в офисе УЖК «Территория-Восток» по адресу: Ю. Фучика, 3
- **Место сдачи бюллетеней голосования:**
 - почтовые ящики УЖК «Территория-Восток», расположенные на первых этажах МКД;
 - офис ул. Ю.Фучика, 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. Щорса, 60Б

- год постройки– **2021**
- количество квартир– **124**
- коммерческих помещений– **2**
- количество машиномест– **29**
- количество подъездов– **2**
- количество лифтов– **2**
- общая площадь дома составляет **6799,4 кв.м.**



Повестка дня ОСС:

- ✓ **Процедурные вопросы (об избрании Председателя, секретаря, состава счетной комиссии собрания и места хранения протокола).**
- ✓ **Утверждение состава Совет дома и Председателя Совета дома.**
- ✓ **Принять решение о проведении работ по установке камер видеонаблюдения.**
- ✓ **Принять решение о пределах использования земельного участка (установке ограждения) и установке системы контроля доступа на ворота и калитки в ограждении.**
- ✓ **Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества, для размещения рекламных конструкций, вывесок.**
- ✓ **Принять решение об аренде грязеудерживающих ковриков для первых этажей МКД в связи с изменением стоимости услуги.**
- ✓ **Принять решение о выполнении работ по восстановлению ограждающего устройства, системы контроля доступа , системы видеонаблюдения в случае возникновения повреждений по факту.**
- ✓ **Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников физическим и юридическим лицам.**

Вопрос 1.

Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии общего собрания собственников.

- **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.

Принятие решения об избрании в Совет многоквартирного дома № 606 по ул. Щорса г. Екатеринбурга сроком на 2 года

- **Верту Маргариту Владиславовну (собственник кв.1).**

Вопрос 4.

Принятие решения об избрании в Совет многоквартирного дома № 606 по ул. Щорса г. Екатеринбурга сроком на 2 года

- **Пинкина Евгения Константиновича (собственник кв. 14)**

Вопрос 5.

Принятие решения об избрании в Совет многоквартирного дома № 606 по ул. Щорса г. Екатеринбурга сроком на 2 года

- **Другова Михаила Петровича (собственника кв. 63)**

Вопрос 6.

Принятие решения об избрании в Совет многоквартирного дома № 606 по ул. Щорса г. Екатеринбурга сроком на 2 года

- **Патрушева Владимира Сергеевича (собственника кв.79)**

Вопрос 7.

Принятие решения об избрании в Совет многоквартирного дома № 606 по ул. Щорса г. Екатеринбурга сроком на 2 года

- **Маркевича Виктора Владимировича (собственника кв. 102)**

Вопрос 8.

Принятие решения об избрании председателем Совета многоквартирного дома № 606 по ул. Щорса г. Екатеринбурга

Патрушева Владимира Сергеевича сроком на 2 года.

* Совет дома в ЖК РФ — это орган, представляющий интересы собственников в многоквартирном доме (МКД), который выбирается на общем собрании для контроля за управлением домом, выполнения решений собраний и взаимодействия с управляющей компанией.

Вопрос 9.

Принять решение о проведении работ по установке камер видеонаблюдения не более 16 штук (12 штук согласно схемы + 4 штуки в случае обнаружения «мертвых зон» при эксплуатации, запасные).

Компания ООО «Синтез» готова выполнить монтаж СВН, стоимость работ составит **не более 500 000 руб. + НДС.**

Разовый сбор: не более 74 руб/кв.м площади помещения собственника + НДС.

- Как получена сумма разового сбора? $500\,000 \text{ руб.} / \text{общую } S \text{ жилых и нежилых помещений} = 500\,000 \text{ руб.} / 6799,4 \text{ кв.м} = 74 \text{ руб/кв.м}$
- Как посчитать сумму разового сбора с квартиры? например, площадь квартиры $36,2 \text{ кв.м.} * 74 \text{ руб/кв.м} = 2\,678,8 \text{ руб.}$



Вопрос 10.

Принять решение об установке ограждения на территории МКД (о пределах использования земельного участка) и установке системы контроля управления доступа на ворота и калитки

- Стоимость работ составит: **не более 1 500 000 руб.** + НДС.

- Источник финансирования - разовый сбор в размере **не более 220,61 руб./кв.м.** площади помещения собственника + НДС.

- Как получена сумма разового сбора: $1\,500\,000 \text{ руб.} / 6799,4 \text{ кв.м} = 220,61 \text{ руб./кв.м}$
- Как посчитать сумму разового сбора с квартиры?
например, площадь квартиры $36,2 \text{ кв.м.} * 220,61 \text{ руб./кв.м} = 7\,986,08 \text{ руб.}$



-

Вопрос 11.

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.**

- Стоимость: **не менее 1000 руб./кв.м.** в месяц + **НДС** + **ежегодная индексация.**
 - В пользование предоставляется: фасад, кровля, информационные доски, лифты и иное общее имущество собственников помещений.
- * Сдача общего имущества на возмездной основе позволяет собственникам МКД получать и накапливать дополнительный доход на общедомовые нужды, например, в дальнейшем оплачивать аренду грязезащитных ковров или приобрести дополнительные МАФы для территории (качели, вазоны, урны и пр.)



Вопрос 12.

Принять решение об аренде грязеудерживающих ковриков на первом этаже в каждом подъезде и переходе между подъездами, итого (3шт). в связи с увеличением стоимости Подрядчика с 1.09.2025 г. и переходом его на 5 % систему налогообложения.

- стоимость: не более 3000 рублей в месяц;

- ежемесячный сбор отдельной строкой в квитанции в размере не более 0,44 руб. с кв.м. площади помещения собственника+НДС. (с 2021 г. разовый сбор был 0,40 руб/кв.м)



Вопрос 13.

Принять решение о выполнении работ по восстановлению ограждающего устройства, системы контроля доступа, системы видеонаблюдения в многоквартирном **в случаях возникновения повреждений неустановленными лицами (вандалных действий) по свершившемуся факту или для модернизации установленного оборудования (ограждения, СКУД, СВН).**

- утвердить стоимость работ: не более 70 000 рублей в год + НДС
- источник финансирования работ: разовый сбор не более 10,30 руб/кв. м площади помещения собственника + НДС.
- Разовый сбор начисляется в случае повреждения ограждения, системы видеонаблюдения и системы контроля доступа **по факту**.
- Согласно акту осмотра устанавливается необходимость проведения ремонтных работ, акт подписывается Советом дома.

Расчет разового сбора: $70\,000 \text{ руб} / 6799,4 \text{ кв.м (площадь жилых и нежилых помещений)} = 10,30 \text{ руб/кв.м}$

Вопрос 14.

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

Стоимость услуг по предоставлению общего имущества – не менее 3000 рублей в месяц с одного установленного оборудования + НДС.

Дополнительные доходы позволят проводить необходимые работы по благоустройству и текущему ремонту без сбора средств с собственников.

Доходы от сдачи в аренду мест общего пользования могут быть потрачены только по решению ОСС.

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

Управляющая компания наделяется полномочиями на выдачу тех. Условий, заключение договора от имени собственников, начисление платежей за агентское вознаграждение.

Например, компания ООО «Водоробот» предлагают установку водомата с доходом в фонд МКД не менее 60 000 руб/год.



ООО «ВОДРОБОТ»
ИНН 6658448554
КПП 665801001
ОГРН 1136658039737
ОКПО 32269212
БИК 046577446

+7 (343) 287-98-22

vodorobot.ru

info@vodorobot.com

р/с 40702810224000002361
к/с 30101810165770000446
ФИЛИАЛ ПАО «БАНК УРАЛСИБ»
Юр.адрес: 620102, Екатеринбург,
ул. Гурзуфская, 16, офис 5

Совету дома

г. Екатеринбург улица Щорса 606

Коммерческое предложение

В вашем доме установлен водомат «Водоробот».

Преимущества сотрудничества:

- ✓ Арендная плата в фонд дома — от 60 000 руб. в год!
- ✓ Ежеквартирный анализ воды в независимой аккредитованной лаборатории.
- ✓ Благоустройство территории рядом с водоматом (освещение, дорожка).
- ✓ На водомате установлены отдельные приборы учета электроэнергии и холодного водоснабжения, оплата производится по отдельным счетам.
- ✓ Чистая питьевая вода в шаговой доступности по привлекательной цене.
- ✓ Для всех жильцов дома — брелоки с кэшбэком 10%.
- ✓ Забота о жильцах дома: всегда чистая питьевая вода в режиме 24/7.
- ✓ Мобильное приложение для удобства оплаты любого водомата нашей сети.
- ✓ Безналичная оплата банковскими картами с поддержкой бесконтактных платежей.
- ✓ Федеральная сеть из более чем 1500 водоматов.
- ✓ Всегда своевременная оплата.



территория.



Офис УЖК «Территория – Восток»

**г. Екатеринбург
ул. Ю.Фучика, 3
286 – 11 - 16 (доб. 3517)**



**Управляющий
клиентскими отношениями**

Сарабская Светлана
Талгатовна
286-11-16 (доб. 3517)