



ул.Разливная, дом №50/4
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 17-45 до 18-25ч.
- Место проведения собрания: гостевой холл на первом этаже жилого дома
- Период заочного голосования: с 16.06.2026 с 18-25 по 05.10.2026 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 №50/4 по ул. Разливной пос. Совхозного состоит из **206 квартир.**
- Общая площадь дома составляет **13396,2 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 благоустройстве придомовой территории многоквартирного дома.
- ✓ Избрание совета многоквартирного дома 50/4 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.

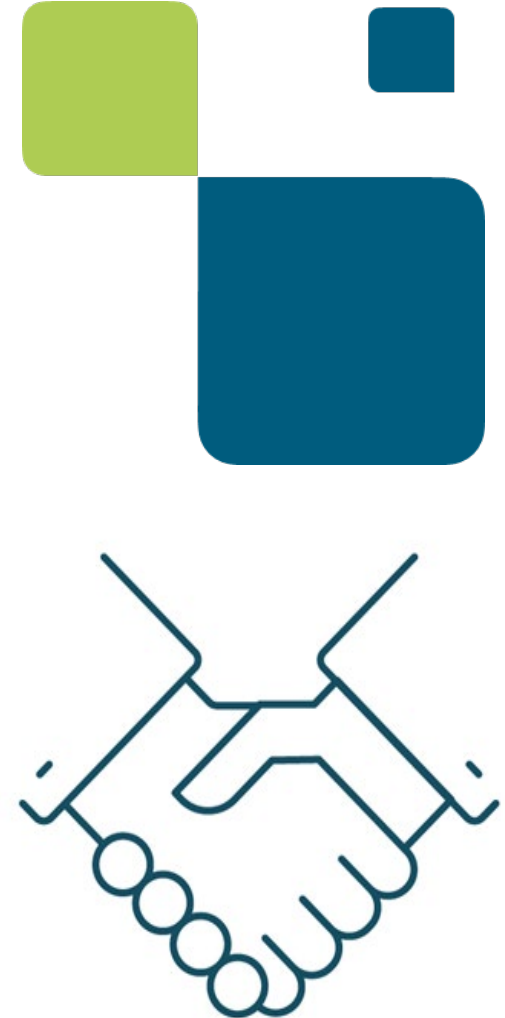
Вопрос 3-7.

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:

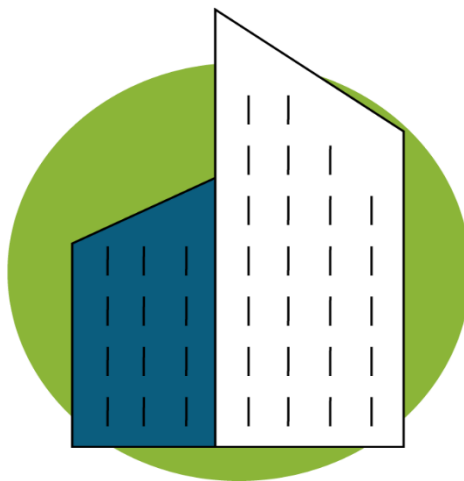
- Следить за выполнением решений общего собрания собственников.
- Выносить на обсуждение предложения, которые касаются: использования общего имущества, в том числе участка, на котором расположен дом; планирования и организации работ по его содержанию и ремонту; предоставления коммунальных услуг; полномочий 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 8.

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 13.

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

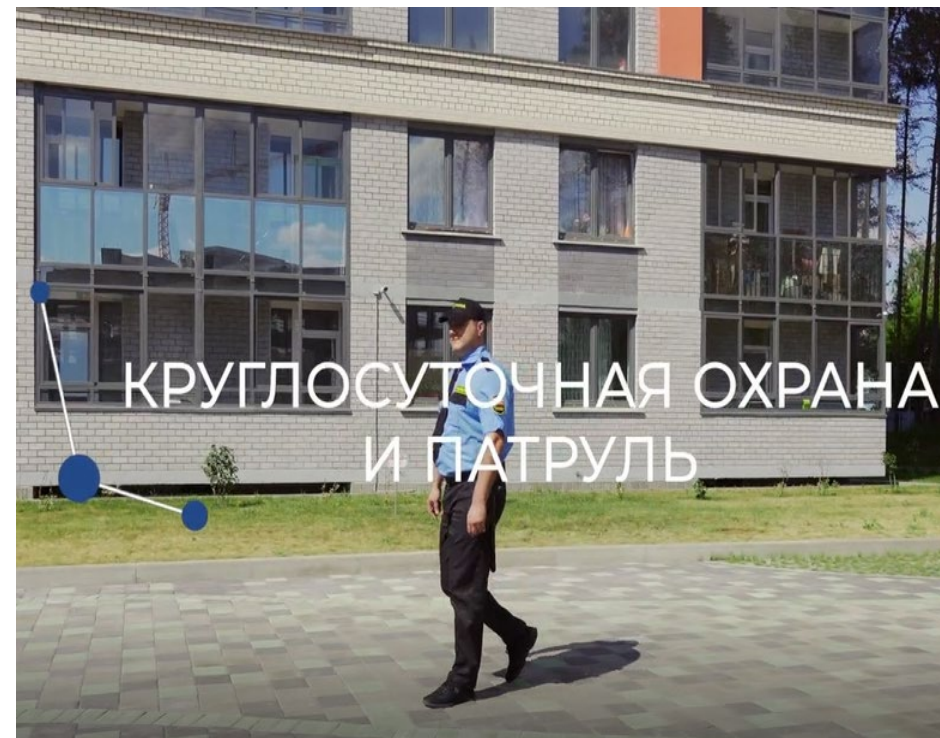
Концепция службы мониторинга включает в себя нахождение 2-х охранников в сутки на четырех домах.

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

Общая стоимость услуг в месяц составляет 108 800,00 рублей в месяц с дома.

Ежемесячный сбор в размере составит не более 8,12 руб./м² с площади помещения собственника.

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



территория.

Вопрос 17.

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 **11 000,00рублей** 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

16 800,00 рублей в месяц с многоквартирного дома.

Источник финансирования: ежемесячный сбор в размере

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



территория.

Вопрос 10.

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 **3 069 690,00 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 **2 411 316,00** 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 16.

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.



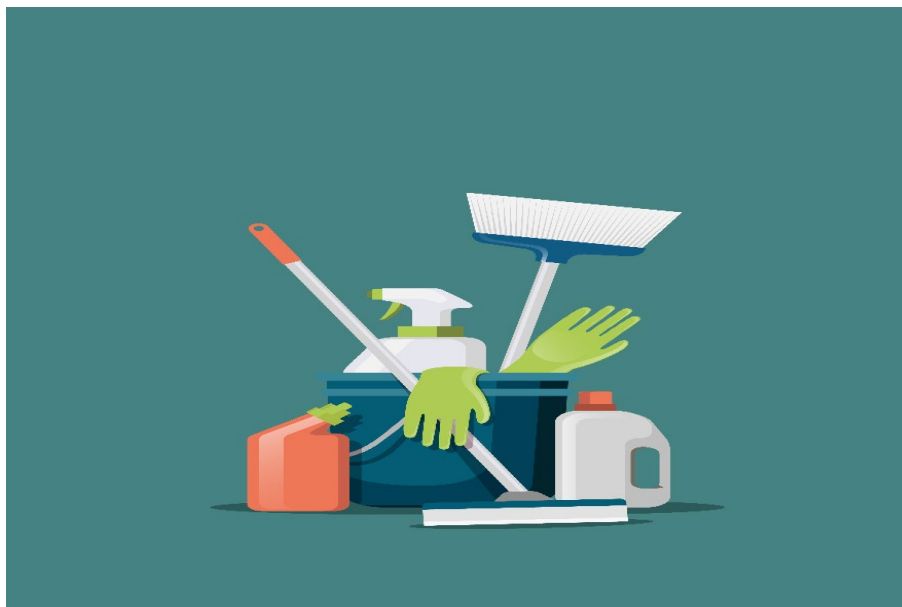
территория.

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 **162 000 ,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 14.

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 **549 000,00 руб.** в год с МКД.
- источник финансирования Работ: ежегодный сбор в размере не более **40,97 руб./кв.м.** площади помещения собственника.



территория.

Вопрос 20.

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 **83 000,00** 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 26.

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.