



ул. Пехотинцев, 4 корп.2
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.№45
- Форма проведения ОСС: заочная с использованием систем ГИС ЖКХ
- Дата собрания: с 00-01 ч. «13» июля 2026 г. до 23-59 ч. «10» сентября 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. 2 по ул. Пехотинцев г. Екатеринбург.
- **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.

территория.

Описание МКД

Ваш дом - это часть жилого комплекса ЖК НЕБЕСНЫЙ, состоящего из двух 27-этажных домов и подземно-надземной автостоянки, расположенного в Железнодорожном районе (микрорайон Новая Сортировка).

- Многоквартирный дом по адресу:
- г. Екатеринбург, ул. Пехотинцев, 4 корп.2
- Год постройки-2015
- Количество этажей-27
- Количество квартир - 202
- Количество коммерческих помещений - 4
- Количество подъездов - 1
- Количество лифтов - 4
- Общая площадь дома составляет 12205,3 кв.м.



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



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 «—»).			

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 приложением копии документа)

Подпись _____

Заполняется, если вместо собственника голосует его ПРЕДСТАВИТЕЛЬ. Прилагается копия доверенности.



Если голосует ЗАКОННЫЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ несовершеннолетнего собственника (родители, опекуны), прилагается копия свидетельства о рождении, акт об установлении опеки.

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!



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.

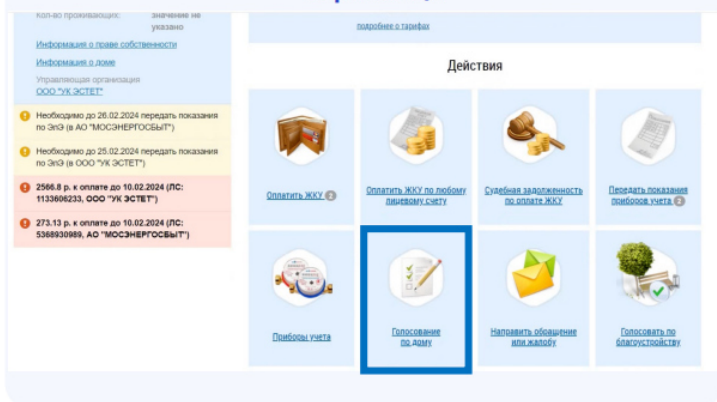
ВАЖНО! Голосование проходит 2 месяца без возможности продления.



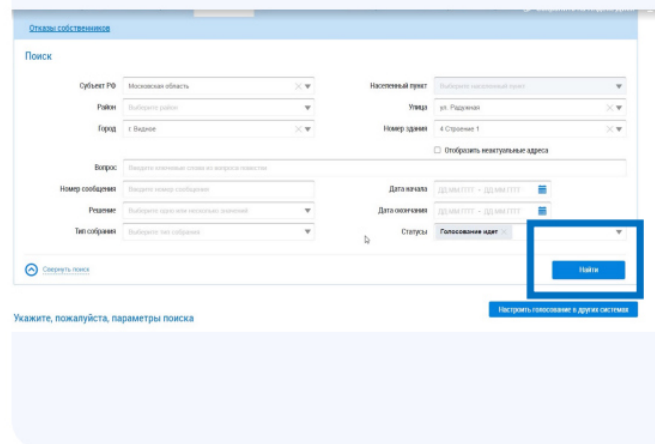
Как голосовать на собрании собственников в ГИС ЖКХ?

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?

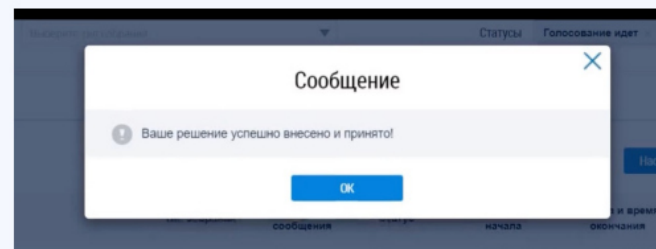
4. Нажмите на кнопку «Проголосовать»

Результаты поиска Настроить голосование 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	6лк	Голосование идет	21.02.2024 15:00	26.02.2024 12:00	Проголосовать
Порядок приема АОСС по вопросам, поставленным на голосование	Собрание собственников	6лк	Голосование идет	21.02.2024 15:00	26.02.2024 12:00	Проголосовать
Определить продолжительность голосования	Собрание собственников	6лк	Голосование идет	21.02.2024 15:00	26.02.2024 12:00	Проголосовать
Отчет по управляющей организации	Собрание собственников	6лк	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!

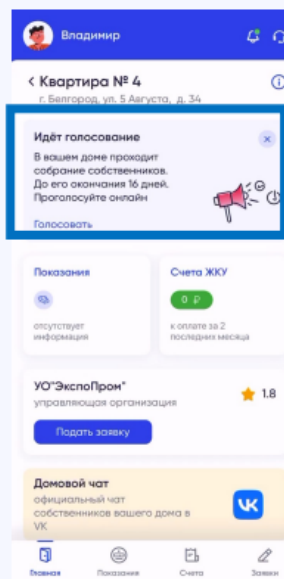


территория.

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

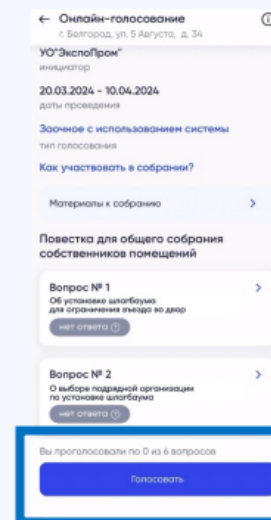
1. Авторизуйтесь через учётную запись
Госуслуг

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



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 шлабаума
воздержался 0

Вопрос № 3
О выборе ответственного лица для контроля работ по установке шлабаума
за 0

Вопрос № 4
Об источниках финансирования установки шлабаума
воздержался 0


Вопрос № 5
Об определении размера абонентской платы за пользование шлабаумом
за 0

Вопрос № 6
О поставке пользования влажными
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-Север»

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ БЕЗОПАСНОГО ПРОЖИВАНИЯ.

3. Проведение выборочного капитального ремонта фасада
4. Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования;
5. Проведение текущего ремонта лифтового оборудования в МКД;

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ.

6. Избрать Вершинина Михаила Викторовича (собственник кв. 77) в Совет МКД сроком на 2 (два) года.
7. Избрать Кузнецову Надежду Альбертовну (собственник кв. 45) в Совет МКД сроком на 2 (два) года.
8. Избрать Копалову Елену Витальевну (собственник кв. 88) в Совет МКД сроком на 2 (два) года.
9. Избрать председателем Совета многоквартирного дома № 4/2 по ул. Пехотинцев в г. Екатеринбурге Вершинина Михаила Викторовича (собственник кв. 77) сроком на 2 (два) года.

Повестка дня ОСС:

ВОПРОСЫ ПО ПОВЫШЕНИЮ УРОВНЯ КОМФОРТНОСТИ ПРОЖИВАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

10. Проведение работ по установке и настройке дополнительной системы видеонаблюдения в количестве 4 видеокамер с заменой монитора, видеорегистратора и иного оборудования
11. Оказание услуг по ежемесячному обслуживанию системы видеонаблюдения (в количестве 4 видеокамер, видеорегистратора, жесткого диска и иного оборудования, необходимого для функционирования данной системы видеонаблюдения)
12. По предложению собственника квартиры № 45 проведение работ по установке дополнительных видеокамер в квартирные холлы в количестве 25 видеокамер, иного оборудования, необходимого для функционирования данной системы видеонаблюдения
13. Оказание услуг по ежемесячному обслуживанию системы видеонаблюдения (в количестве 25 видеокамер, видеорегистратора, жесткого диска, иного оборудования, необходимого для функционирования данной системы видеонаблюдения) многоквартирного дома № 4 корпус 2 по ул. Пехотинцев
14. Принять решение по предложению собственников квартир 88 и 45 о проведении работ по установке дополнительных видеокамер на пожарной лестнице в количестве 25 видеокамер, другого оборудования в соответствии с план-схемой расположения видеокамер в МКД
15. Принять решение об оказании услуг по ежемесячному обслуживанию системы видеонаблюдения МКД, в количестве 25 видеокамер на пожарной лестнице, видеорегистратора, жесткого диска и другого оборудования
16. Принять решение об оказании дополнительных Услуг, направленных на достижение целей управления в МКД (клиентский сервис)
17. Внести изменения в «Правила проживания в многоквартирном доме: соблюдение общественного порядка, соблюдение правил пожарной безопасности и закона о тишине на территории двора жилого дома № 4/2 по ул. Пехотинцев г. Екатеринбург», утвержденные п. 7 протокола общего собрания собственников №1/2021 от 01.07.2021.
18. Утвердить возможность увеличения мощности электрической энергии для нежилого помещения на 2 этаже площадью 102,2 кв.м (кад. №66:41:0204025:828) в МКД, что выражается в следующем: -увеличить электрическую мощность до 20 кВт (с действующих 6,5 кВт).

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?

~~С 10.00 часов до 17.00 часов, в пятницу с 10.00 часов до 10.00 часов~~

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 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.

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

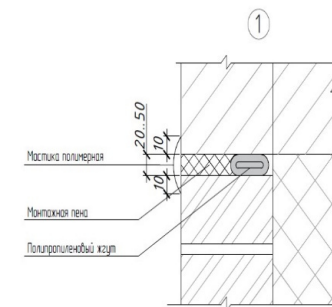
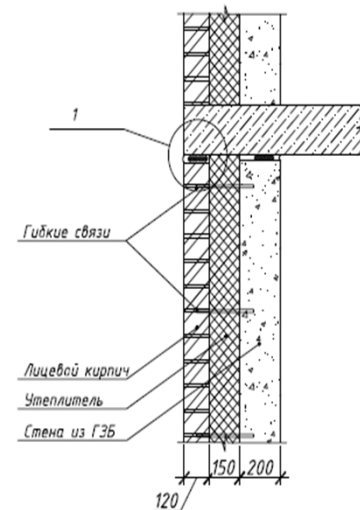
Ограждающие конструкции – 1.Кладка из лицевого силикатного облицовочного кирпича, 2.газобетонный блок. 3. Швы, примыкания облицовочного кирпича к плите перекрытия верхнего этажа – цементно-песчаный раствор, окрашенный в цвет фасада

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 4 561 760,00., в том числе:

- демонтаж, монтаж, восстановление деформационных швов, ограждающих конструкций и отделки переходных лоджий, частичная перекладка кирпичной кладки стен - **не более 4 188 000,00 рублей**;
- разработка проектной документации – **не более 290 000,00 рублей**;
- оказание услуг строительного контроля – **не более 83 760,00 рублей**
- сроки выполнения Работ и (или) услуг: **не позднее 31.12.2027**

Источник финансирования – средства капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №4 корпус 2 по ул. Пехотинцев в ВТБ банке



территория.

На данном собрании будет вынесено 2 вопроса по ремонту лифтового оборудования:

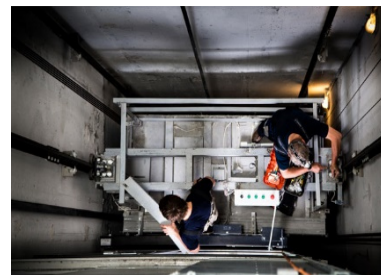
Предлагаем два варианта решения вопроса:

Вопрос 4. Проведение выборочного капитального ремонта **лифтового оборудования** в МКД за счет уже имеющихся средств капитального ремонта.

Вопрос 5. Принять решение по предложению ООО УЖК «Территория-Север» о проведении текущего ремонта лифтового оборудования в МКД за счет средств разового сбора.

Вопрос по капитальному ремонту принимается двумя третями голосов, по разовому сбору – простым большинством.

- Если собственники **проголосуют «ЗА» капитальный ремонт**. Все поломки капитального характера будут устраняться за счет средств, накопленных на счете капитального ремонта.
- Если собственники проголосуют **«ПРОТИВ» капитального ремонта**, но **«ЗА» текущий ремонт**- работы будут производиться за счет средств собственников - разовый сбор.
- Если собственники проголосуют **«ПРОТИВ» капитального ремонта и «ПРОТИВ» текущего ремонта**, то лифт будет выведен из эксплуатации для обеспечения безопасности.
- Если собственники проголосуют **«ЗА» капитальный ремонт и «ЗА» текущий ремонт**, то работы будут производиться за счет средств капитального ремонта, без каких либо дополнительных начислений.



территория.

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.

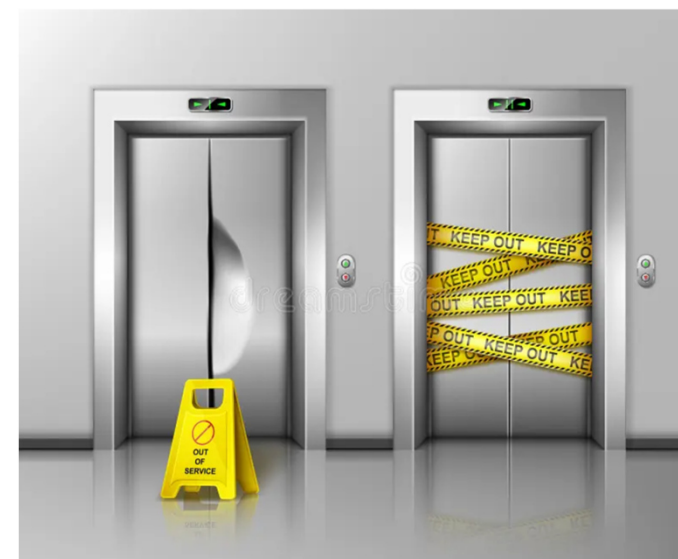
Проведение работ только при выходе оборудования из строя. Рабочее оборудование не подлежит замене, даже с учетом окончания рекомендованных сроков эксплуатации.

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)

Предельно допустимая стоимость работ – не более 2 397 000руб., в т.ч.:

- ремонт или замена – не более 2 350 000,00руб.
- оказание услуг строительного контроля – не более 47 000,00руб.
- сроки выполнения работ – не позднее 31.12.2029

Источник финансирования – **средства капремонта**, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома №4 корпус 2 по ул. Пехотинцев



территория.

Приложение А (ГОСТ Р 55964-2022)

Средний срок службы основного лифтового оборудования

Наименование оборудования	Средний срок службы, лет
Лебедка	25
Составные части лебедки:	
-редуктор (червячная пара)	12,5
-электродвигатель	15
-канатоведущий шкив	5
-отводной блок	10
-тормозное устройство	12,5
-полумуфта тормозная	12,5
Шкаф управления	25
Составные части шкафа управления:	
-электронные платы, трансформаторы, пускатели, реле, автоматические выключатели	12,5
Вводное устройство	25
Ограничитель скорости	12,5
Натяжное устройство	12,5
Канат ограничителя скорости	5
Кабина	25
Составные части кабины:	
-купе кабины	12,5
-привод дверей	5

Наименование оборудования	Средний срок службы, лет
-дверь кабины (балка двери кабины, порог, створка)	12,5
Противовес	25
Составные части противовеса:	
-верхняя балка противовеса	12,5
-элементы подвески противовеса	5
Дверь шахты	
Составные части двери шахты:	
-верхняя балка двери шахты	12,5
-створка	12,5
-порог	12,5
Портал (обрамление дверного проема)	25
Разводка проводов (по шахте, машинному помещению и кабине лифта)	15
Подвесной кабель	5
Кнопочные посты (приказные, вызывные)	12,5
Путевые датчики	12,5
Преобразователь частоты и его составные части	12,5
Тяговые канаты	5
Буферное устройство	25
Электронные устройства, входящие в состав системы управления лифтом	12,5

территория.

Вопросы 6-9.

Избрание Совета дома и его председателя

Совет многоквартирного дома - это орган, защищающий и отстаивающий интересы собственников помещений в доме. В центре внимания Совета дома и его Председателя все текущие вопросы жизнеобеспечения такого дома. Совет дома избирается по решению собственников помещений в МКД, при выбранном способе управления таким домом, как управление управляющей организацией.

Полномочия совета МКД:

- обеспечение выполнений решений, принятых на общем собрании собственников;
- разработка плана по организации работ для его содержания и ремонта;
- контроль по выполнению работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме управляющей организацией, а также за качеством предоставляемых коммунальных услуг;
- утверждение решения о текущем ремонте общего имущества в доме, если оно было принято на общем собрании собственников помещений большинством голосов.

Председатель Совета многоквартирного дома - это посредник между управляющей компанией и собственниками квартир, представляющий интересы последних. Он избирается на два года из числа собственников жилья. Вознаграждение председателю за его труд возможно, но не является обязательным.

Председатель Совета многоквартирного дома имеет следующие права:

- получать все необходимые сведения от управляющей компании, касающиеся выполнения ею своих обязательств;
- при ненадлежащем выполнении управляющей компанией своих обязанностей требовать устранения нарушений;
- контролировать расходы на ремонт общедомового имущества;
- от имени жильцов вносить предложения по проведению тех или иных ремонтных работ общедомового имущества;
- участвовать в работе комиссии по приемке выполненных работ, оценивать качество оказанных услуг;
- инициировать проведение общего собрания собственников жилья.

**Вопрос 10.
Установка дополнительного оборудования СВН**

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

Дополнительно к существующему оборудованию предлагается установить 4 камеры:

- 1 цифровую видеокамеру 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 51556,00 рублей с дома

Источник финансирования - накопленные ранее средства от сдачи в пользование общего имущества третьим лицам

Примечание: решение будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросам №10 и 11 повестки настоящего общего собрания собственников.



территория.

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: $350р * 4\text{кам} = 1400р$ с дома

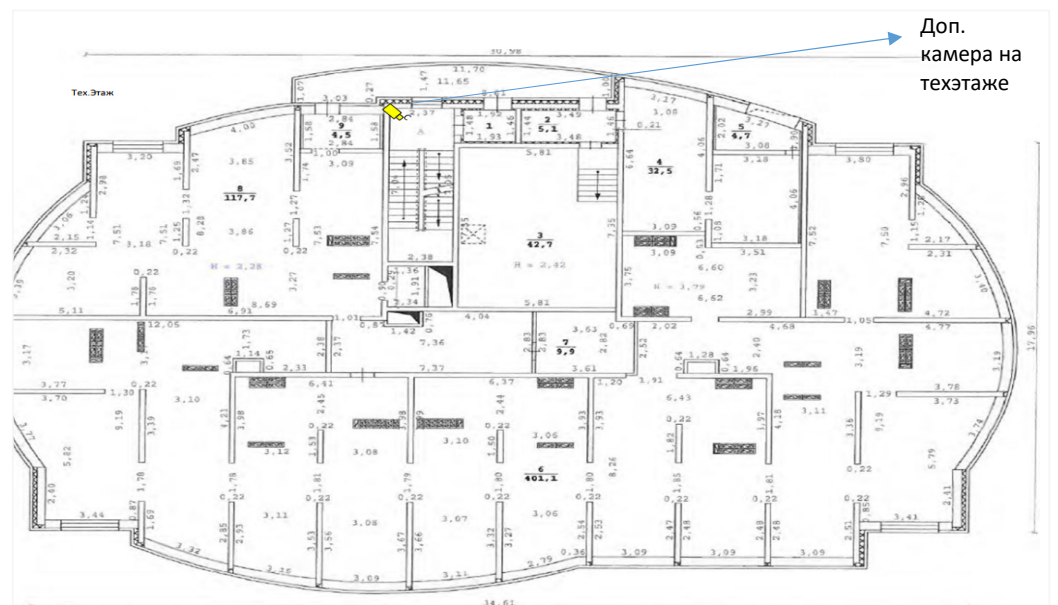
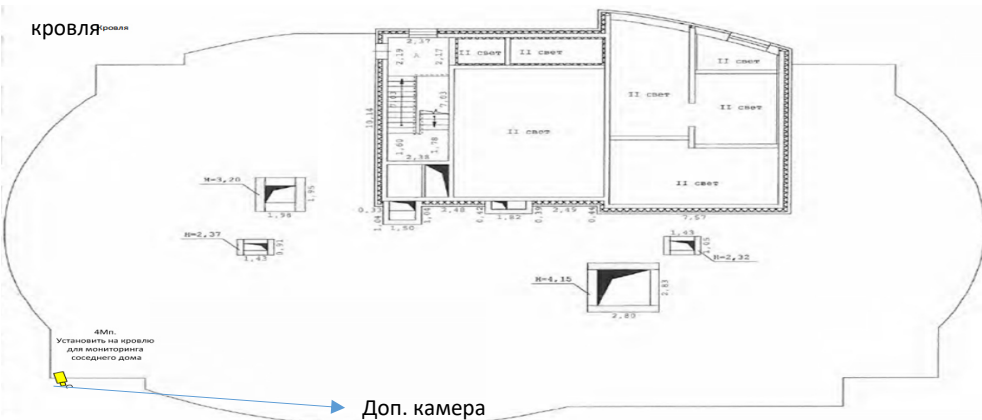
Ежемесячный сбор с помещения составит: $1400р / 206\text{пом} = 6,80р$

Примечание: решение будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросам №10 и 11 повестки настоящего общего собрания собственников.



территория.

Схема установки дополнительных 4х видеокамер



территория.

Вопрос 12.

Проведение работ по установке дополнительных видеокамер в квартирные холлы

Предлагается установить в квартирные холлы видеокамеры в количестве 25 шт. с разрешением 2Мп в соответствии с план-схемой.

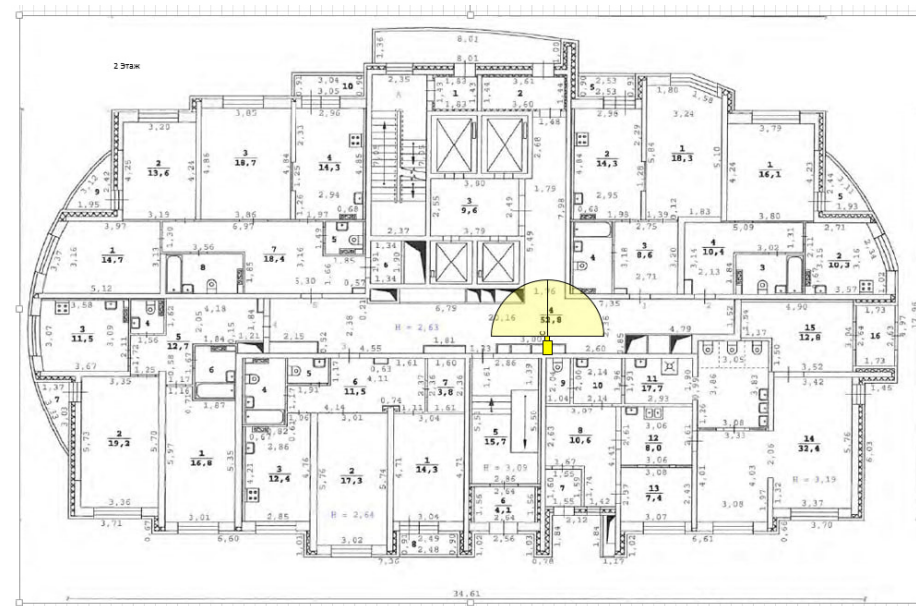
Стоимость работ монтажных и пуско-наладочных работ составит не более 150 000руб.

Источник финансирования :

ранее накопленные средства от сдачи в возмездное пользование общего имущества третьим лицам.

Устанавливаемое оборудование не передается в собственность собственникам помещений в доме

Примечание: решение будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросам №12,13 повестки настоящего общего собрания собственников



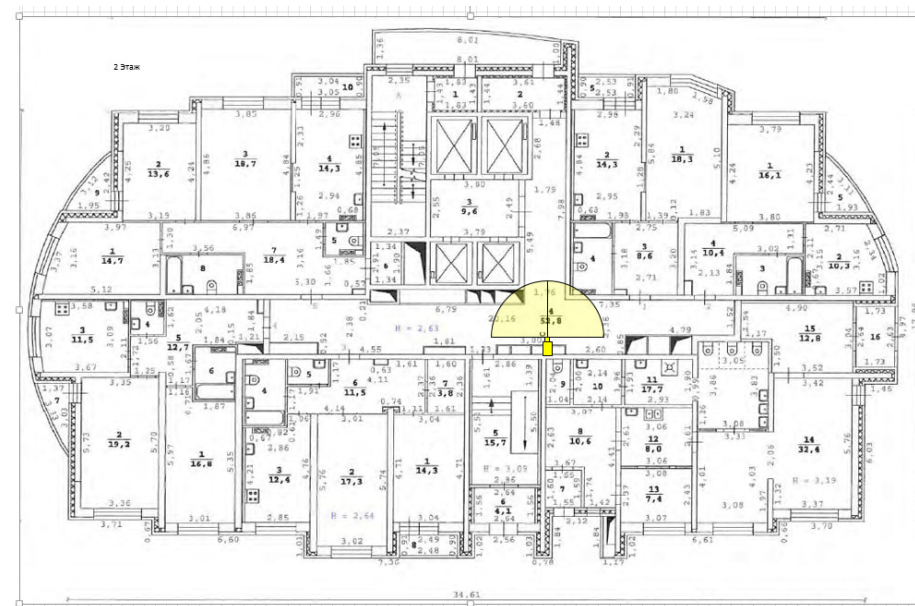
Вопрос 13. Ежемесячное обслуживание системы СВН

Начисление и прием сборов от собственников помещений за обслуживание дополнительной системы видеонаблюдения осуществляется по прямым договорам между собственниками и ООО «Петруня»

Ежемесячное обслуживание дома составит: $400р * 25кам = 10000р$

Ежемесячный сбор с помещения составит: $10\ 000р / 206пом = 48,55р$

Примечание: решение будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросам №12,13 повестки настоящего общего собрания собственников



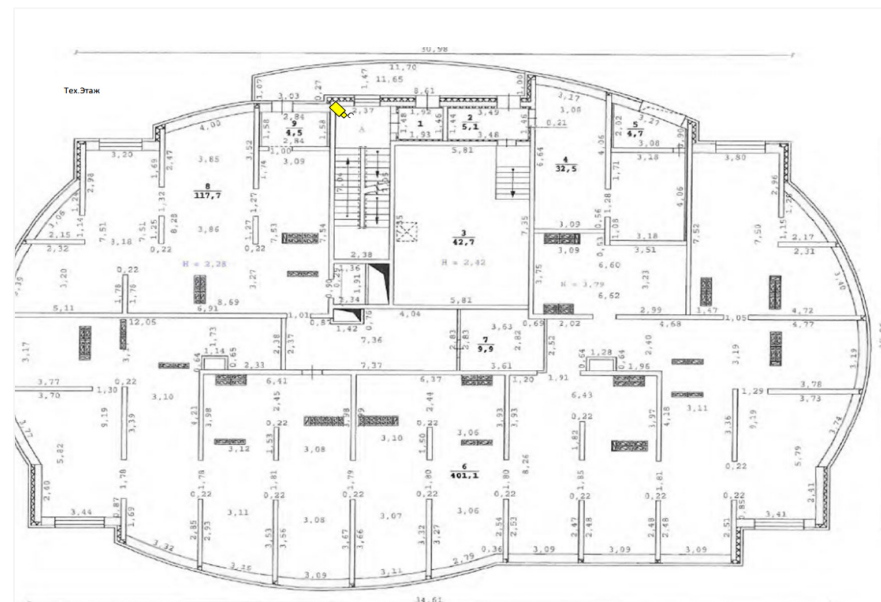
Вопрос 14. Проведение работ по установке дополнительных видеокамер на пожарную лестницу

В связи с участившимися случаями вандализма и антисанитарии (оставление мусора, надписи на стенах и т.д.) по инициативе собственников предлагается установить видеокамеры в количестве 25 шт. с разрешением 2Мп в соответствии с план-схемой.

Стоимость работ составит не более 150 000руб.

Источник финансирования Работ:

ранее накопленные средства от сдачи в возмездное пользование общего имущества третьим лицам (провайдеры)
Устанавливаемое оборудование не передается в собственность собственникам помещений в доме



Примечание: решение будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросам №14,15 повестки настоящего общего собрания собственников

ВОПРОС 16 Дополнительные услуги, связанные с достижением целей управления и повышением комфортности проживания в многоквартирном.

Что включает в себя данная услуга?

1. Проведение встреч с Советом многоквартирного дома.
2. Организация и ведение информационных каналов связи (чат с советом дома, Инфо канал).
3. Подготовка презентаций к ОСС.
4. Мобильное приложение для быстрой подачи заявки и получения ответа не выходя из дома. Оплата ресурса мобильного приложения.
5. Обсуждение в чате с советом дома вопросов для собрания.
6. Обсуждение вопросов
7. Работы по предоставлению услуг комфортного проживания:
 - вывоз снега, контроль вывоза снега с подсчетом КАМАЗов;
 - приобретение праздничной атрибутики, прием заявок на покупку, получение счета и оплата счета;
 - установка, украшение, подключение и демонтаж новогодней елки, контроль данных работ;
 - проведение праздников двора, контроль проведения.
 - проведение работ по благоустройству двора, контроль проведения.

Работа с подрядчиками, предоставляющими услуги по комфортному проживанию.

- мониторинг рыночных цен, поиск подрядчика на выгодных условиях;
- проверка подрядчика Службой безопасности на возможность безопасного сотрудничества;
- ведение переговоров по обязательствам оказания услуг;
- проверка юридическим отделом условий договора и заключение самого договора;
- контроль исполнения условий, работ и сроков по договору;
- приемка работ;
- ведение претензионной работы во время и после сдачи, подписание акта выполненных работ;
- ведение контроля в гарантийный период и проведение контроля гарантийных ремонтов;
- начисление и прием платежей от собственников;
- соблюдения правил поведения собственниками и закона о тишине в доме;
- судебные процессы в случае неисполнения или некачественного исполнения услуги по договору.

Период оказания Услуг: с даты принятия решения на 12 месяцев с автоматической ежегодной пролонгацией.

Стоимость услуги 4 руб./кв.м.

*Услуги для собственников МКД оказываются с понедельника по четверг с 9-00 до 18-00 час., в пятницу с 9-00 час. До 17-00 час.
Суббота, воскресенье – выходной.*

территория.

ВОПРОС 17. Внести изменения в «Правила проживания в многоквартирном доме»

Правила проживания в многоквартирном доме №4/2 по ул. Пехотинцев были приняты решением общего собрания в 2021 году (п.7 протокола №1/2021 от 01.07.2021)

В связи с участившимися случаями вандализма со стороны жителей дома, арендаторов помещений, а также гостей, посторонних лиц, подростков, автомобилистов, паркующихся на тротуарах, наносится вред общему имуществу. Это испачканные стены, двери, окна, разбитые зеркала в лифтах, разбитые и с надписями плитки фасада, продавленный асфальт. Кроме этого, оставление пищевых отходов в квартирных холлах, пожарной лестнице, тамбурах, переходных лоджиях приводит к возникновению запахов и антисанитарии. Инициаторами собрания предложено внести уточнения в Правила проживания, а именно:

1. Раздел IV «Иные обязанности собственников помещений в многоквартирном доме» дополнить п. 6 следующего содержания: **«Собственник причинивший ущерб общему имуществу (в том числе допустивший замусоривание, загрязнение мест общего пользования) самостоятельно несет расходы по восстановлению** общего имущества (уборке мест общего пользования).

Управляющая компания, в случае фиксации (в том числе с использованием системы видеонаблюдения) причинения ущерба общему имуществу собственником помещения, вправе предъявить такому собственнику требование о возмещении ущерба (в том числе об оплате услуг клининга, если собственник допустил замусоривание или загрязнение общего имущества)».

2. В раздел IX «Правила пользования придомовой территорией» после второго абзаца, добавить абзац следующего содержания: **«Стоянка крупногабаритного транспорта на тротуаре, относящемся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (далее - тротуар), для осуществления загрузки/разгрузки грузов возле отдельных входов в нежилые помещения в многоквартирном доме допускается в течение не более 15 минут** и не более одного транспортного средства одновременно.

Ожидающие своей очереди на разгрузку/загрузку транспортные средства должны находиться за пределами тротуара. **Стоянка легковых автомобилей на тротуаре запрещена».**

территория.

ВОПРОС 18.

Утвердить возможность увеличения мощности электрической энергии для нежилого помещения на 2 этаже площадью 102,2 кв.м (кад. №66:41:0204025:828) в МКД.

В многоквартирном доме 4/2 по ул. Пехотинцев на 1 и 2 этажах проектом предусмотрены нежилые помещения, которые осуществляют коммерческую деятельность.

Для удобства жителей, на втором этаже, где находится детская площадка, индивидуальным проектом предусмотрено нежилое помещение Д2 (дошкольное учреждение).

В настоящее время собственник помещения планирует открыть стоматологию, для чего по условиям Россетей, необходимо увеличить мощность.

Вопрос такого характера может решить только общее собрание собственников.



территория.



Контактная информация

Офис УЖК Территория-Север

г. Екатеринбург
ул. Техническая, 14/2

+7 (343) 286-11-16 (доб.3716,3718)

**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.