



Новгородцевой, 23

Общее собрание собственников

Описание МКД

Жилой многоквартирный дом построен в 2015 году АО «Специализированный застройщик ЛСР. Недвижимость-Урал». Дом состоит из 1 подъезда, 25 этажей. Площадь помещений 12 055,30 кв.м.

- Дом № 23 по ул. Новгородцевой состоит из **267 квартир**;
- **5** офисных помещений.
- Общая площадь дома составляет **18 121,40 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



Изменить выбранный вариант ответа можно, зачеркнув неверный и указав верный, рядом с которым написать «исправленному верить» и поставить подпись с расшифровкой



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 приложением копии документа)

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!



Повестка дня ОСС:

- ✓ Избрание председателя, секретаря, состава счётной комиссии настоящего собрания.
- ✓ Утверждение места хранения копии протокола и копий бюллетеней голосования (решений) собственников помещений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- ✓ Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения.
- Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования.
- ✓ Изменение ранее принятого решения «оплата услуг по представлению платёжных документов» (п.13. Протокола общего собрания собственников №1/2023 от 08.12.2023г.), в части утверждения порядка оплаты услуг по представлению платёжных документов.
- ✓ Изменение ранее принятого решения «о ежемесячном обслуживании установленного ограждающего устройства (шлагбаум).
- ✓ Изменение ранее принятого решения о ежемесячном обслуживании системы видеонаблюдения.
- ✓ Проведение работ по ремонту и восстановлению общедомового оборудования.
- Проведение работ по приобретению и установке ограждающего устройства (ограждения для пешеходного тротуара) на придомовой территории.
- ✓ Изменение ранее принятого решения об ежегодном проведении работ по благоустройству придомовой территории и земельного участка, а именно: ежегодное приобретение, посадка многолетних и однолетних растений, кустарников, деревьев на придомовой территории многоквартирного дома, приобретение в летний период земли (чернозёма), песка, дресвы, замена и ремонт малых архитектурных форм.

Повестка дня ОСС:

- ✓ Проведение работ по укладке тротуарной дорожки (бехатон).
- ✓ Изменение ранее принятого решения об оказании услуг по погрузке и вывозу снега.
- ✓ Аренда грязеудерживающих ковриков на первом этаже в подъезде.
- ✓ Оказание услуг консьержа за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома, сохранности общего имущества.
- ✓ Принять решение об оказании дополнительных услуг, клиентский сервис.
- ✓ Модернизация системы ГВС.
- ✓ Возмещение расходов ООО УЖК Территория, понесенных в период с января 2025 по май 2026 на техническое обслуживание шлагбаума.
- ✓ Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств.
- ✓ Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений для размещения информационных жидкокристаллических мониторов (видеоэкранов) в лифтах.
- ✓ Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений для размещения водоматов питьевой воды.
- ✓ Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений: часть места общего пользования, площадью 27,2 м2, расположенное на 1 этаже.

Вопрос 1.

Избрание председателя, секретаря, состава счётной комиссии настоящего собрания

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 подсчёт 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 подсчёт 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.

Проведение выборочного капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения.

Перечень Услуг и (или) Работ: ремонт или замена внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля;

Сроки выполнения Услуг и (или) Работ: не позднее **31.12.2028** г;

Предельно допустимая стоимость Услуг и (или) Работ: не более **14 348 170,00** рублей,

в том числе ремонт или замена внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения - не более **13 733 500,00** рублей;

оказание услуг строительного контроля – не более **274 670,00** рублей;

разработка проектной документации – не более **340 000,00** рублей.

Рекомендуется провести капитальный ремонт системы холодного водоснабжения, так как на трубопроводах ХВС уже имеется большое количество установленных хомутов по причине образования свищей, коррозия резьбовых и сварных соединений.

Вопрос 4.

Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования.

Перечень Услуг и (или) Работ: ремонт или замена лифтового оборудования, включая осуществление услуг строительного контроля;

Сроки выполнения Услуг и (или) Работ: не позднее **31.12.2031** г;

Предельно допустимая стоимость Услуг и (или) Работ: не более **2 910 825, 00** рублей,

в том числе ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - не более **2 853 750,00** рублей;

оказание услуг строительного контроля – не более **57 075,00** рублей;

Вопрос 5.

Изменение ранее принятого решения «оплата услуг по представлению платёжных документов».

Данный вопрос внесён в повестку собрания в связи с изменением условий оплаты услуг по представлению платёжных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт в многоквартирном доме № 23 по ул. Новгородцевой в г.Екатеринбурге (п.13. Протокола общего собрания собственников №1/2023 от 08.12.2023г.).

Стоимость услуг в настоящем собрании остаётся неизменной.



территория.

Вопрос 6.

Изменение ранее принятого решения «о ежемесячном обслуживании установленного ограждающего устройства (шлагбаум).

Данный вопрос внесён в повестку собрания в связи с изменением условий оплаты услуг по ежемесячному обслуживанию установленного ограждающего устройства (шлагбаум) на въезд и выезд на придомовую территорию в многоквартирном доме № 23 по ул. Новгородцевой в г.Екатеринбурге (п.18. Протокола общего собрания собственников №1/2023 от 08.12.2023г.).



территория.

Вопрос 7.

Изменение ранее принятого решения о ежемесячном обслуживании системы видеонаблюдения.

Данный вопрос внесён в повестку собрания в связи с изменением условий оплаты услуг по ежемесячному обслуживанию системы видеонаблюдения в многоквартирном доме № 23 по ул. Новгородцевой в г.Екатеринбурге (п.12. Протокола общего собрания собственников №1/2022 от 05.03.2022г.).

Вопрос вынесен на голосование в связи с увеличением стоимости услуг подрядной организацией.

Техническое обслуживание систем видеонаблюдения представляет собой регламент работ, поддерживающие компоненты системы видеонаблюдения работоспособными. Техническое обслуживание систем видеонаблюдения - профилактика выхода из строя системы и ее отдельных элементов. С течением времени происходит загрязнение и старение оборудования и возможные сбои в его работе. Также в техническое обслуживание входит различная техническая помощь, обучение, консультации. От технического обслуживания систем видеонаблюдения зависит продолжительность и качество работы системы.

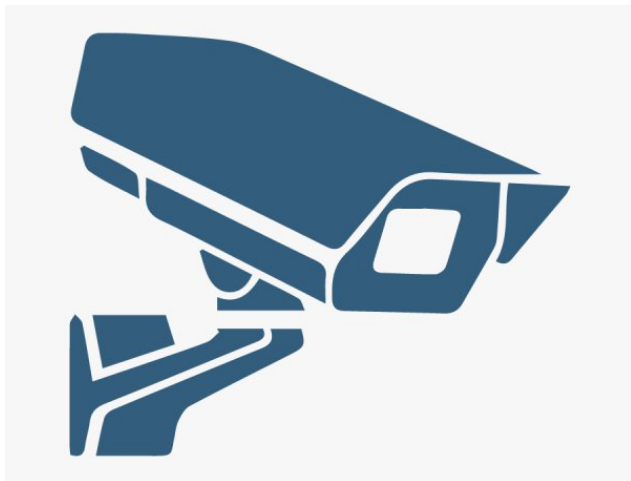
Вопрос 8.

Проведение работ по ремонту и восстановлению общедомового оборудования.

Что подразумевается под общедомовыми устройствами:

- видеонаблюдение;
- домофония;
- шлагбаумы;
- инженерные системы.

Приобретение и монтаж вышедших из строя элементов и частей общедомового оборудования.



территория.

Вопрос 9.

Проведение работ по приобретению и установке ограждающего устройства (ограждения для пешеходного тротуара) на придомовой территории.

- Для ограничения въезда на придомовую территорию (парковку) стороннего автотранспорта с соседних домов, в повестке общего собрания собственников внесён вопрос по приобретению и установке ограждающего устройства (ограждения для пешеходного тротуара) на малой парковке.
- Необходимая длина ограждения части территории - 100 метров.

территория.

Вопрос 10.

Изменение ранее принятого решения об ежегодном проведении работ по благоустройству придомовой территории и земельного участка.

Ежегодное приобретение, посадка многолетних и однолетних растений, кустарников, деревьев на придомовой территории многоквартирного дома, приобретение в летний период земли (чернозёма), песка, дресвы, замена и ремонт малых архитектурных форм.

Данный вопрос внесён в повестку собрания в связи с изменением условий оплаты работ по благоустройству придомовой территории и земельного участка в многоквартирном доме № 23 по ул. Новгородцевой в г.Екатеринбурге (п.5. Протокола общего собрания собственников №1/2020 от 10.07.2020г.).

Ранее оплата была за счёт аренды.

территория.

Вопрос 11.

Проведение работ по укладке тротуарной дорожки (бехатон).

Проведение работ по укладке тротуарной дорожки (бехатон) на придомовой территории многоквартирного дома.

Ознакомиться со схемой размещения
тротуарной дорожки

территория.

Вопрос 12.

Изменении условий оказания услуг по погрузке и вывозу снега.

Стоимость услуг: не более 150 000,00 рублей в год



Изменения необходимы в связи с увеличением стоимости Услуг и (или) работ подрядных организаций, осуществляющих деятельность по погрузке и вывозу снега при помощи специального транспорта.

А так же для качественной, механизированной уборки придомовой территории и парковки МКД.

территория.

Вопрос 13.

Аренда грязеудерживающих ковриков на первом этаже в подъезде.

Одним из важнейших элементов обеспечения чистоты в подъезде являются грязеудерживающие коврики, расположенные на входной группе.

Такие коврики предотвращают попадание уличной грязи в здание, обеспечивая не только эстетичность, но и безопасность жильцов.

Особенно это актуально в осенне-зимний период, когда на улице много влаги, земли, снега и песка.

Вопрос 14.

Оказание услуг консьержа за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома, сохранности общего имущества.

Вопрос вынесен на голосование в связи с увеличением стоимости услуг подрядной организацией до **105 000,00** рублей в месяц.

Вопрос 15. Клиентский сервис.

Оказание дополнительных услуг (клиентский сервис)-организация и ведение информационных каналов связи, мобильного клиентского менеджера, ведение и предоставление дополнительных квартальных отчётов, оформление и украшение придомовой территории, приём и обработка заявок, встречи с СД.

территория.

Вопрос 16. Модернизация системы ГВС.

Замена электрических водонагревателей (1 и 2) зона, устройство управляющего, блока питания, преобразователя, насоса. Общая стоимость не более 116 тыс.

ВОПРОС 17.

Возмещение расходов УЖК Территория, понесенных в период с января 2025 г. по май 2026 на техническое обслуживание шлагбаума, размер расходов не более 85 000 тыс. руб. с МКД.

Вопрос 18.

Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств.

В пользование предоставляется: фасад, кровля дома, лифты, места общего пользования в лифтовом холле на 1 этаже, придомовая территория.

В данный вопрос повестки входит так же размещение на возмездной основе кофематов. Планируемое место размещения – 1 этаж. Что принесёт дополнительную прибыль многоквартирному дому.

Вопрос 19.

Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений для размещения информационных жидкокристаллических мониторов (видеоэкранов) в лифтах.

4 жидкокристаллических монитора (размеры - ширина: 490.3 мм, высота, 292.3 мм, толщина: 48.3 мм.).

В пользование предоставляется: часть стены в лифтовом холле на первом этаже в подъезде и часть стены в каждом лифте многоквартирного дома.

Рекламная лента включает в себя рекламные блоки (70% ленты), блоки с социальной рекламой и с развлекательным контентом (30% ленты).

Вопрос 20.

Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений для размещения водоматов питьевой воды.

В пользование предоставляется: фасад, места общего пользования, придомовая территория.

Для жителей водомат устанавливается бесплатно;

Ежемесячный доход дома от 3 000, 000 рублей в месяц;

Без задержек платится аренда за размещение оборудования;

Устанавливаются приборы учёта электроэнергии, холодного, горячего водоснабжения;



территория.

Вопрос 21.

Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений: часть места общего пользования, площадью 27,2 м², расположенное на 1 этаже.

Стоимость составляет не менее **650 руб./кв.м. в месяц**. Кроме того, на общую стоимость начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления.

территория.