

РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 177А/3, проводимого в форме очно-заочного голосования

Собственник: _____

(для физических лиц: ФИО полностью; для юридических лиц: полное наименование и ИНН/ОГРН)

Представитель

собственника: _____

(ФИО представителя собственника, № и дата документа удостоверяющего полномочия)

Номер помещения:	Сведения о праве собственности: (Например: Вид, номер и дата государственной регистрации права собственности)	Доля собственника в помещении:	Общая площадь помещения (кв.м.):	Количество о голосов (кв.м.):

Дата, время начала общего собрания собственников и место проведения (очный этап голосования - обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование): 13.05.2025 г. в 19:00 ч. по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 177А/3, возле подъезда.

Период проведения заочного этапа голосования общего собрания и приема письменных решений собственников с 21:00 ч. 13.05.2025 по 12:00 ч. 13.09.2025 г. Окончание приема решений собственников: 13.09.2025 г. 12.00

Место приема письменных решений собственников по вопросам, поставленным на голосование:

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 177А/3 у консьержа подъезда или офис ООО "Управляющая компания "Созвездие", г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 177А/3, оф. №3

ВНИМАНИЕ! ПО КАЖДОМУ ВОПРОСУ ВЫ МОЖЕТЕ ПРОГОЛОСОВАТЬ ТОЛЬКО ЗА ОДИН ИЗ ВАРИАНТОВ (либо ЗА, либо ПРОТИВ, либо ВОЗДЕРЖАЛСЯ) ПУТЕМ ПРОСТАВЛЕНИЯ ЛЮБОЙ ОТМЕТКИ/ГАЛОЧКИ В СООТВЕТСТВУЮЩИХ ЯЧЕЙКАХ ТАБЛИЦЫ.

№	Вопрос повестки дня общего собрания	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Избрать председателем общего собрания собственников - Зангирова Руслан Рашидович (собственника 176 кв.), секретарем общего собрания собственников - Аситис Нина Александровна (собственника квартиры №12) и наделить их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.			
2	Утвердить место хранения копии протокола и приложений к нему - офис ООО "УК "Созвездие", г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 177А/3, офис №3			
3	Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 177А/3.			
4	Утвердить перечень работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 177А/3 по ул. Белинского в городе Екатеринбурге (замена стояков ХВС и ГВС в жилых и нежилых помещениях) согласно локально-сметному расчету.			
5	Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту (замену стояков ХВС и ГВС в жилых и нежилых помещениях) согласно локально-сметному расчету в размере не более 20 000 000 (двадцати миллионов) рублей.			
6	Утвердить источник финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества (замена стояков ХВС и ГВС в жилых и нежилых помещениях) в многоквартирном доме - средства фонда капитального ремонта, сформированного на специальном счете многоквартирного дома.			
7	Утвердить предельно допустимые сроки работ по капитальному ремонту (замену стояков ХВС и ГВС в жилых и нежилых помещениях) с поэтапным выполнением не позднее 31 декабря 2028 года.			

№	Вопрос повестки дня общего собрания	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7	Выбрать ООО «Управляющая компания «Созвездие» (ОГРН 1116678000890, ИНН 6678000986, фактический адрес: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Белинского, д. 177А/3, оф.№ 3) лицом, уполномоченным подписать/подписывать договор(ы) строительного подряда с подрядной(ыми) организацией(ями) от имени собственников. При этом Управляющая компания обязана согласовать с Советом МКД форму договора(ов), объемы и стоимость для проведения работ.			
8	Выбрать Зангирова Руслан Рашидович (собственника квартиры №176) дома по ул. Белинского, д. 177А/3 в г. Екатеринбурге и/или Некрасову Наталью Вячеславовну (собственника квартиры № 409) дома по ул. Белинского, д. 177А/3 в г. Екатеринбурге и/или ООО «Управляющая компания «Созвездие» (ОГРН 1116678000890, ИНН 6678000986, фактический адрес: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Белинского, д. 177А/3, оф.№ 3) лицами, уполномоченными участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на подписание соответствующих актов.			
10	Отказаться от проведения уполномоченным органом Свердловской области строительного контроля в процессе проведения работ, возложив функции стройконтроля на специализированную организацию- члена СРО за счет подрядчика.			
11	Избрать Совет многоквартирного дома: 1. Зангирова Руслан Рашидович (собственник квартиры №176); 2. Колесникова Анастасия Андреевна (собственник квартиры №160 кв.); 3. Аситис Нина Александровна (собственник квартиры №12); 4. Некрасова Наталья Вячеславовна (собственник квартиры №409 кв.); 5. Мария Кочнева Сергеевна (собственник квартиры №254 кв.);			

Собственник помещения или представитель собственника по доверенности (доверенность прилагается):

(Фамилия, имя, отчество полностью)

(Подпись)

(Дата голосования)

Пояснительная записка по листу голосования

<p>Зачем нужно это голосование?</p>	<p>Мы проводим общее собрание, чтобы поменять все аварийные ржавые трубы в нашем доме на новые.</p> <p>1. Угроза потопов Ржавые трубы истончаются и трескаются – в любой момент могут затопить вашу квартиру. Если это случится ночью или когда вас нет дома, зальёт не только вашу квартиру, но и соседей снизу. А это – огромные расходы на ремонт и компенсации.</p> <p>2. Грязная вода Ржавчина внутри труб попадает в воду, которую вы пьёте, готовите еду и моетесь. Это не только неприятно, но и вредно для здоровья (избыток железа и бактерии).</p> <p>3. Слабый напор воды Из-за коррозии и отложений внутренний диаметр труб уменьшается – вода течёт слабо. Особенно это заметно по вечерам, когда все идут мыться и расход воды в доме сильно увеличивается.</p>
<p>Сколько стоит замена труб?</p>	<p>20 000 000 руб. - окончательная сумма всех работ и материалов до конца 2028 года и пересмотру она не подлежит. Со сметой вы можете ознакомиться у консьержа, на сайте УК, в разделе нашего дома, по qr-коду (размещен в подъезде).</p>
<p>Какой объем работ?</p>	<p>Количество стояков – 30 Среднее количество квартир на стояке – 17 Протяженность труб – 3 961 метра Основной материал – полипропилен PP-R-GF PN25 SDR6</p>
<p>Откуда мы возьмем деньги на оплату работ?</p>	<p>Взносы жильцов Каждый месяц собственники квартир платят взносы на капремонт. Эти деньги копятся на специальном счете дома. С этих денег и будет оплачиваться ремонт и материалы.</p>
<p>Кому и когда будут менять трубы?</p>	<p>На сегодняшний день мы накопили 7 000 000 руб. из 20 000 000 руб. Этих денег хватит на срочную замену только самых аварийных участков, по которым больше всего вызовов. Это 35% всех труб.</p> <p>Как только на счете Капремонта накопится сумма достаточная для замены целого стояка, управляющая компания будет проводить расчет цены работ и заключать новые договоры, пока не отремонтирует все до 2028 года. Сметы и работы будут обязательно согласовываться с советом дома, и каждый собственник может участвовать при заключении договора и подписании актов.</p> <p>Со схемой стояков и очередностью замены вы также можете ознакомиться у консьержа, на сайте управляющей компании.</p>
<p>Какие гарантии, что деньги не украдут?</p>	<p>Банк разрешает снимать деньги со специального счета только на основании перечня документов, в который входит акт выполненных работ. <u>Седьмой пункт голосования</u> позволяет управляющей компании подписывать такие договора и акты (которые потом запросит банк для проверки и оплаты работ). А <u>восьмой пункт голосования</u> позволяет жильцам выбрать собственника, который будет контролировать процесс приемки работ. Сметы, работы, приемку может контролировать каждый собственник.</p>
<p>Мне позвонили и сказали, что стояки в моей</p>	<p>Каждый собственник по выбранному стояку будет уведомлен как минимум за 1 неделю до проведения работ (управляющей компанией, подрядчиком и консьержем) всеми доступными способами</p>

<p>квартире будут менять, что делать?</p>	<p>о том, когда запланированы работы по замене стояков в вашей квартире. После того, как вас уведомили о проведении работ в конкретную дату, вам нужно будет подготовить доступ к стоякам (разобрать нишу, за которой спрятаны трубы, или заказать такую услугу в УК, или найти мастера самостоятельно) и согласовать время с подрядчиком для проведения работ.</p>
<p>Важно!</p>	<p>Вопрос требует решения! Для совета МКД как инициатора данного голосования очевидно, что замена труб необходима, а быстрого решения этого вопроса нет, поэтому остается планирование и контроль выполнения работ, в котором все жильцы могут принять участие. Кредит на замену сразу всех труб Фонд капитального ремонта не дает. УК тоже нас не сможет прокредитовать на такую сумму. За 1 год по статье о капитальном ремонте жильцы дома собирают всего 4 500 000 руб. на специальном счете, оплачивая квитанции.</p>
<p>Что такое строительный контроль и как он будет реализован в нашем доме?</p>	<p>Выполнение строительного контроля при проведении капитального ремонта стало обязательным. Законом предусмотрено два варианта: 1) власти Свердловской области назначают госорган для его проведения (не назначили все еще), или 2) сами жильцы поручают проводить стройконтроль специальной организации с членством в СРО. Мы выбираем второй вариант- организацию с СРО за счет подрядчика, т.к. <i>на данный момент уполномоченный орган отсутствует</i>.</p>
<p>Что за совет дома?</p>	<p>Основная задача и цель Совета Дома – это взаимодействие с УК по вопросам, которые волнуют жильцов. На сегодняшний день, кроме вопросов, связанных с капитальным ремонтом труб, есть довольно большой перечень замечаний к УК и к планированию дальнейшего взаимодействия.</p> <p>Состав нового совета дома. 1. Зангиров Руслан Рашидович (176 кв.) официальный представитель – Овчинников Дмитрий Сергеевич по доверенности (с 2018 года в Совете дома, отвечает на текущие вопросы в чате дома, 8-961-777-53-19). 2. Колесникова Анастасия Андреевна (160 кв.) официальный представитель – Колесников Вячеслав Андреевич по доверенности. 3. Аситис Нина Александровна (12 кв.) 4. Некрасова Наталья (409 кв.). <i>Сужусь с УК за канаты лифта. Доступна к объективному диалогу и обсуждению вопросов МКД. +7 904 178 44 44</i> 5. Мария Кочнева Сергеевна (254 кв.).</p>
<p>У меня есть вопросы, куда звонить?</p>	<p>Управляющая – Исупова Светлана +7 967 855 67 55 Подрядчик (компания, которая обслуживает наш дом и будет проводить работы по замене труб) ООО «Технология коммунального Сервиса» – Ивонин Максим Иванович +7 901 454 39 33</p>
<p>Как долго будет проходить голосование и куда сдавать бюллетень?</p>	<p>Период проведения заочного голосования общего собрания и приема письменных решений собственников: с 13.05.2025г. Окончание приема решений собственников: 13.09.2025г. в 12:00 ч.</p> <p>Заполненные бюллетени нужно сдавать консьержу в или офис ООО "Управляющая компания "Созвездие", г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 177А/3, оф. №3</p>