

Пожалуйста, заполните все необходимые поля бюллетеня и поставьте свою подпись в левом нижнем углу каждой страницы бюллетеня (помимо подписи в конце бюллетеня)

БЮЛЛЕТЕНЬ

для голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, дом 77 (далее – Дом)

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в Доме (далее – собрание): Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Управление домами Екатеринбург» ОГРН 1105476068774, ИНН 5406646115

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения очной части собрания: г. Екатеринбург, улица Щербакова, дом 77, офис управляющей организации (4 дом), вход со стороны спортивной площадки.

Время проведения очной части собрания: 21 июля 2026 года в 18:00 часов.

Заочная часть собрания состоится в период: с 18:00 ч. 21 июля 2026 года по 22:00 ч. 19 октября 2026 года.

Адрес, для передачи заполненных бюллетеней инициатору собрания: г. Екатеринбург, улица Щербакова, дом 77, офис управляющей организации (с понедельника по четверг с 08:30 по 17:30, пятница с 08:30 до 16:30, обед с 12:00 до 12:48 часов) в нерабочие и праздничные дни: с 08.30 до 23.00, на пост охраны -3 уровень паркинга), бюллетени можно оставлять в почтовых ящиках управляющей организации, расположенных в 1 и 3 корпусах Дома; почтовый адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, 6 этаж, офис управляющей компании.

Дата окончания принятия решений собственников помещений многоквартирного дома до 22:00 ч. 19 октября 2026 г.

РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА

квартиры (помещения)¹ № _____ *

по вопросам повестки дня собрания

Данные о собственнике*: _____
(для физических лиц - Ф.И.О. и страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС); для юридических лиц - полное наименование и ОГРН юридического лица)

СНИЛС _____.

Представитель собственника (при наличии): * _____.²
(Ф.И.О., для юридических лиц – обязательно)

Количество голосов, которыми обладает собственник (общая площадь принадлежащей на праве собственности квартиры (помещения) – кв. м.):³ _____. *

Размер доли в праве общей долевой собственности на квартиру (помещение):⁴ _____. *

Документ (документы) о собственности (наименование, номер, дата выдачи): *	
Документ, подтверждающий полномочия представителя (наименование, номер, дата выдачи): *	

* В соответствии с Требованиями к оформлению протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (утв. Приказом Минстроя России № 266/пр от 30.04.2025 г.) в решении собственника в обязательном порядке должны содержаться: для юридических лиц - полное наименование и ОГРН юридического лица; для физических лиц - ФИО в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, СНИЛС; номер помещения, номер и дата государственной регистрации права собственности на помещение, доля в праве собственности на помещение и его общая площадь; наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещения. В случае отсутствия данных реквизитов в решении собственника Ваш голос не будет учтён при подведении итогов собрания.

¹ Если собственнику принадлежит несколько квартир (помещений) в Доме, то указываются все номера квартир (помещений) через запятую.

² В соответствии с Требованиями к оформлению протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (утв. Приказом Минстроя России № 266/пр от 30.04.2025 г.) обязательным приложением к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются документы или их копии, удостоверяющие полномочия представителей собственника помещения (доверенность). При передаче заполненного бюллетеня просим приложить к нему копию доверенности представителя; в случае отсутствия копии доверенности Ваш голос не будет учтён при подведении итогов собрания.

³ Если собственнику принадлежит несколько квартир (помещений) в Доме, то указывается сумма общих площадей всех квартир (помещений) в Доме, принадлежащих собственнику.

⁴ Количество голосов, которым обладает каждый участник общей долевой собственности, пропорционально его доле в праве общей долевой собственности на квартиру (помещение).

Подпись _____

Пожалуйста, заполните все необходимые поля бюллетеня и поставьте свою подпись в левом нижнем углу каждой страницы бюллетеня (помимо подписи в конце бюллетеня)

Голосование по вопросам повестки дня:⁵

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Избрать председательствующим на собрании - представителя управляющей организации ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург» Павлову Анастасию Александровну Избрать секретарём собрания Архипова Ольга Николаевна, собственник квартиры № 791. Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании, и избрать в её состав: - Архипова Ольга Николаевна, квартира № 791; - Павлова Анастасия Александровна, представитель управляющей организации ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург».			
2	Утвердить порядок передачи оформленных в письменной форме решений собственников (бюллетеней) инициатору общего собрания собственников помещений в Доме: Приём решений собственников помещений производится по адресу: г. Екатеринбург, улица Щербакова, дом 77, офис управляющей организации (с понедельника по четверг с 08:30 по 17:30, пятница с 08:30 до 16:30, обед с 12:00 до 12:48 часов), в нерабочие и праздничные дни: с 08.30 до 23.00, на пост охраны -3 уровень паркинга; бюллетени можно оставлять в почтовых ящиках управляющей организации, расположенных в 1 и 3 корпусах Дома, почтовый адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 10, 6 этаж, офис управляющей компании. Решения собственников помещений Дома, подписанные квалифицированной электронной подписью, направлять на электронный адрес: dom@brusnika.ru			
3	Копии протокола общего собрания и решений собственников помещений в Доме хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации. Ответственный за хранение копий протокола общего собрания и решений собственников помещений в Доме – единоличный исполнительный орган управляющей организации.			
4	Принять предложение ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург» (ОГРН 1105476068774) о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 77 по ул. Щербакова в г. Екатеринбурге – ремонт всех лифтов Дома (далее по тексту – Работы) на следующих условиях: ➤ утвердить перечень Работ: замена тяговых элементов (канат плоский (ремень тяговый)) во всех лифтах Дома (в количестве 18 штук) в соответствии с локальными сметными расчётами согласно приложению № 1 к бюллетеню, а также оказание услуг строительного контроля; ➤ утвердить сроки выполнения Работ, а также оказания услуг строительного контроля: не позднее 31.12.2027 г.; ➤ утвердить предельно допустимую стоимость Работ: не более 18 379 340,00 рублей (без учёта НДС), в том числе, замена тяговых элементов (канат плоский (ремень тяговый)) во всех лифтах Дома – не более 18 018 960,00 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 360 380,00 рублей; ➤ утвердить источник финансирования Работ, а также оказания услуг строительного контроля: денежные средства фонда капитального ремонта,			

⁵ Проставьте любую отметку в графе выбранного Вами варианта голосования («ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ») по каждому из вопросов повестки дня собрания. Остальные графы при этом должны оставаться незаполненными. В случае наличия отметок в более чем одной графе варианта по вопросу повестки дня Ваш голос по такому вопросу повестки дня не будет учтён при подсчёте голосов.

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	находящиеся на специальном счёте многоквартирного дома № 77 по ул. Щербакова г. Екатеринбург; ➤ утвердить подрядную организацию для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества Дома по замене тяговых элементов (канат плоский (ремень тяговый)) во всех лифтах Дома – Общество с ограниченной ответственностью «Импорт-Лифт Сервис» (ОГРН 1076731019023). ➤ утвердить размер аванса на оплату подрядной организации ООО «Импорт-Лифт Сервис» (ОГРН 1076731019023) на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества Дома по замене тяговых элементов (канат плоский (ремень тяговый)) во всех лифтах Дома в размере 30% договора, но не более 5 405 688 руб. (пять миллионов четыреста пять тысяч шестьсот восемьдесят восемь) рубля 00 копеек. ➤ наделить ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург» (ОГРН 1105476068774) полномочиями от имени всех собственников помещений Дома на заключение/изменение/расторжение договоров строительного подряда на выполнение Работ (в соответствии с ч. 7 ст. 166 Жилищного кодекса РФ), включая осуществление услуг строительного контроля; на приёмку выполненных Работ и подписание актов выполненных Работ, включая услуг строительного контроля. ➤ отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом Свердловской области в виду того, что указанный орган не сформирован. Поручить осуществление строительного контроля, выполняемого заказчиком работ по капитальному ремонту, обществу с ограниченной ответственностью «ВИРА» (ОГРН 1106670026352). Включить условие об осуществлении строительного контроля в договор строительного подряда на выполнение Работ. Предусмотреть подписание договора строительного подряда указанным лицом, наряду с подрядной организацией и представителем собственников помещений Дома.			
5	Принять решение о модернизации существующей системы домофонии Дома путём демонтажа установленного оборудования и установки нового оборудования, обеспечивающего расширенный функционал, включая возможность использования мобильного приложения, дистанционного открытия двери, видеовызова, удалённого управления доступом, получения уведомлений, а также иных сервисов, предусмотренных техническими возможностями выбранной системы. Определить, что модернизация осуществляется специализированной организацией АО «ЭР-Телеком Холдинг» (ОГРН 1065902028620) за счёт собственных финансовых средств указанной организации и включает выполнение полного комплекса работ, необходимых для реализации проекта модернизации (в соответствии с коммерческим предложением № 1 - Приложение № 5 к бюллетеню). В состав работ входит разработка рабочей документации, получение необходимых согласований, проведение демонтажа существующего оборудования, строительно-монтажных и пусконаладочных работ, прокладка новой линии связи и установка нового оборудования, принадлежащего АО «ЭР-Телеком Холдинг» на законном основании (комплекс «умная домофония»). Наделить ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург» (ОГРН 1105476068774) полномочиями от имени всех собственников помещений Дома на заключение/изменение/расторжение соглашений с АО «ЭР-Телеком Холдинг» на выполнение работ, предусмотренных настоящим решением; на осуществление приёмки результатов выполненных работ, подписывать соответствующие акты, а также совершать иные юридически значимые и технически необходимые действия, направленные на исполнение и реализацию условий настоящего решения.			

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
6	В связи с принятием решения по вопросу № 5 настоящей повестки дня после завершения модернизации системы домофонии утвердить заключение собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, прямых (индивидуальных) договоров с АО «ЭР-Телеком Холдинг» (ОГРН 1065902028620) на техническое обслуживание предоставленной для использования модернизированной системы домофонии по тарифам АО «ЭР-Телеком Холдинг» (собственник самостоятельно выбирает тариф из предложенных указанной организацией вариантов). Определить, что надлежащее содержание модернизированной системы домофонии обеспечивается способом, установленным настоящим решением общего собрания собственников помещений Дома, путём её технического обслуживания АО «ЭР-Телеком Холдинг» по договорам, заключаемым непосредственно с собственниками помещений Дома. В связи с изменением способа организации обслуживания соответствующие работы исключаются из предмета договора управления многоквартирным домом № 94/2019 от 30.04.2019 г., из перечня работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 2 к договору управления), а также из состава платы за содержание жилого помещения (Приложение № 4 к договору управления). Со дня начала работ по модернизации существующей системы домофонии Дома Управляющая организация не является исполнителем услуг по техническому обслуживанию системы домофонии Дома, не осуществляет их оказание и не несёт ответственность за деятельность АО «ЭР-Телеком Холдинг» по последующему обслуживанию системы домофонии. До дня демонтажа существующего оборудования домофонной системы Дома Управляющая организация исполняет обязанности по договору управления № 94/2019 от 30.04.2019 г. в ранее установленном объёме, а плата за содержание жилого помещения взимается в действующем размере. В случае прекращения АО «ЭР-Телеком Холдинг» (ОГРН 1065902028620) оказания услуг по обслуживанию системы домофонии обязанности Управляющей организации по их оказанию автоматически не возникают. Изменение способа организации обслуживания системы домофонии осуществляется исключительно по решению общего собрания собственников помещений Дома. <i>Настоящее решение является единым, взаимосвязанным и взаимозависимым с вопросами № 5 и № 7 повестки. Его положения не подлежат самостоятельному исполнению или применению и вступают в силу исключительно в случае принятия положительных решений по вопросам № 5 и № 7 повестки дня настоящего Собрания и их реализации.</i>			
7	В связи с принятием решений по вопросам № 5 и № 6 настоящей повестки, со дня начала работ АО «ЭР-Телеком Холдинг» (ОГРН 1065902028620) по модернизации существующей системы домофонии, утвердить и ввести в действие: ➤ размер платы за содержание жилого помещения в Доме, включающий в себя плату за работы и услуги по управлению Домом, услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, согласно Приложению № 2 к бюллетеню, а именно: * квартиры, офисы, кладовые – в размере 48,14 руб./м² общей площади помещения в месяц; * машино-места – в размере 31,83 руб./м² общей площади помещения паркинга в месяц; ➤ приложение № 2 к договору управления многоквартирным домом № 94/2019 от 30.04.2019 г. в редакции, представленной в материалы собрания (Приложение № 3 к бюллетеню);			

Пожалуйста, заполните все необходимые поля бюллетеня и поставьте свою подпись в левом нижнем углу каждой страницы бюллетеня (помимо подписи в конце бюллетеня)

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	➤ приложение № 4 к договору управления многоквартирным домом № 94/2019 от 30.04.2019 г. в редакции, представленной в материалы собрания (Приложение № 4 к бюллетеню). Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) увеличивается на величину индекса потребительских цен на услуги по Российской Федерации за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме. Данное условие о порядке индексации размера платы является существенным условием договора управления и не требует ежегодного одобрения общим собранием собственников помещений Дома и/или подписания дополнительного соглашения к договору управления. Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома указанных в Приложении № 2 к договору управления многоквартирным домом № 94/2019 от 30.04.2019 г. Указанное изменение размера платы является изменением условия договора управления многоквартирным домом № 94/2019 от 30.04.2019 г. в порядке, предусмотренном ч.7 ст.156 Жилищного кодекса РФ, и не требует дополнительного решения общего собрания собственников помещений Дома. Перечень работ и услуг, предусмотренный в Приложении № 2 к договору управления многоквартирным домом № 94/2019 от 30.04.2019 г., на каждые последующие 12 (двенадцать) месяцев с учётом индексации размера платы доводится до собственников путём его размещения на информационных стендах в Доме и (или) на сайте Управляющей организации в сети Интернет. <i>Настоящее решение является единым, взаимосвязанным и взаимозависимым с вопросами № 6 и № 7 повестки. Его положения не подлежат самостоятельному исполнению или применению и вступают в силу исключительно в случае принятия положительных решений по вопросам № 6 и № 7 повестки дня настоящего Собрания и их реализации.</i>			

Приложения:

1. Приложение № 1 – Локальный сметный расчёт на проведение работ капитального характера по замене тяговых элементов (канат плоский (ремень тяговый)) в лифтах Дома.
2. Приложение № 2 – Размер платы за содержание жилого помещения и иных платежей в Доме.
3. Приложение № 3 – Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме (приложение № 2 к договору управления многоквартирным домом № 94/2019 от 30.04.2019 г.);
4. Приложение № 4 – Тарифицированный перечень работ и услуг по Дому (приложение № 4 к договору управления многоквартирным домом № 94/2019 от 30.04.2019 г.);
5. Приложение № 5 – Коммерческое предложение № 1 от АО «Эр-Телеком Холдинг» (Дом.ру).

С материалами собрания, включая все приложения к бюллетеню, можно ознакомиться по адресу:
620075, г. Екатеринбург, улица Щербакова, дом 77, офис управляющей организации (с понедельника по четверг с 08:30 по 17:30, пятница с 08:30 до 16:30, обед с 12:00 до 12:48 часов)

⁶ В соответствии с Требованиями к оформлению протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (утв. Приказом Минстроя России № 266/пр от 30.04.2025 г.) подпись собственника и дата заполнения бюллетеня являются обязательными реквизитами решения собственника. **В случае их отсутствия Ваш голос не будет учтён при подведении итогов собрания.**