

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 почтовому адресу: г. Новосибирск, ул. Большевистская 114

Многokвартирный дом расположен по адресу: Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Большевистская 114 (далее – Дом).

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений в Доме (далее – собрание): Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Управление домами Новосибирск» (ОГРН 1105476091940; ИНН 5406652408) Генеральный директор Люлькина Дарья Александровна, приказ №569-лс от 17.10.25

Форма проведения собрания: заочное голосование с использованием системы ГИС ЖКХ.

Администратор собрания в ГИС ЖКХ: Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Управление домами Новосибирск» (ИНН 5406652408, ОГРН 1105476091940).

Адрес: 630083, г. Новосибирск, ул. Большевистская, д.126, офис 1, официальный сайт: <https://nsk.brusnika.ru/>

Дата начала проведения собрания: «26» июня 2026 г. в 09 час.00 мин.

Дата окончания проведения собрания: «22» июля 2026 г. в 17 час. 00 мин.

Дата окончания приема решений в письменной форме: «20» июля 2026 г. в 17 час. 00 мин.

Дата размещения сообщения о проведении голосования: «15» июня 2026 г.

Место размещения сообщения о проведении голосования: на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома № 114 по ул. Большевистская, г. Новосибирск, а также в системе ГИС ЖКХ.

Порядок приема решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, оформленных в письменной форме: офис ООО «Брусника. Управление домами Новосибирск» с 09:00 по 16:00 в рабочие дни, а также г. Новосибирск, ул. Большевистская, д.126, оф.1, в рабочие дни с 09 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин., перерыв с 12 час. 00 мин. по 13 час. 00 мин.

РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА

квартиры (помещения)¹ № _____

*

по вопросам повестки дня собрания

Данные о собственнике*:

_____.

(Ф.И.О. или фирменное наименование юридического лица с ОГРН и ИНН)

СНИЛС собственника:

* В соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (утв. Приказом Минстроя России № 44/пр от 28.01.2019) в решении собственника в обязательном порядке должны содержаться фамилия, имя и отчество (при наличии) собственника или его представителя, номер помещения (помещений) и количество голосов (площадь помещения (помещений)), принадлежащих собственнику, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение, а также реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя собственника (при наличии). 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.

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

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): *	

Голосование по вопросам повестки дня:⁵

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания в многоквартирном доме в форме заочного голосования – администратором общего собрания собственников - ООО «Брусника. Управление домами Новосибирск», ИНН 5406652408, ОГРН 1105476091940.			
2	Утвердить порядок приема администратором решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении последующих собраний с использованием системы ГИС ЖКХ: администратор общего собрания принимает оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по			

² В соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (утв. Приказом Минстроя России № 44/пр от 28.01.2019) 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).

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 наполненными. 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.

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
	вопросам, поставленным на голосование в период голосования в рабочие дни с 09 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин., перерыв с 12 час. 00 мин. по 13 час. 00 мин. по адресу: г. Новосибирск, ул. Большевикская, д.126, оф.1. ООО «Брусника. Управление домами Новосибирск»,			
3	Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме: не позднее, чем за 14 дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений с использованием системы ГИС ЖКХ администратору общего собрания должно быть передано сообщение о его проведении по адресу: г. Новосибирск, ул. Большевикская, д.126, оф.1. ООО «Брусника. Управление домами Новосибирск».			
4	Установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ 28 дней.			
5	Утвердить размер платы за содержание общего имущества для жилых помещений и офисов (коммерческих помещений) и иных платежей согласно Приложению № 1 к бюллетеню 56,84 руб./кв.м. без учета дополнительных услуг, с 01.06.2026 года.			
6	Утвердить размер платы за дополнительную услугу: Охрана придомовой территории 2,54 руб./кв.м. Включать плату за дополнительную услугу «охрана придомовой территории» отдельной строкой в платежный документ с 01.06.2026 года. Установить, что дополнительная услуга «Охрана придомовой территории» включается в платёжный документ (квитанцию) отдельной строкой и подлежит оплате собственниками помещений в срок, установленный договором управления, с возможностью начисления пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления			

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	установленного срока оплаты, либо до истечения девяносто календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.			
7	Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за услугу «охрана придомовой территории» (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы 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 платы за содержание жилого помещения не был изменён решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания.			
8	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 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 платы за содержание жилого помещения не был изменён решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания.			
9	Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного Дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Большевикская, д. 114, путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального			

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
	ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.			
10	Выбрать в качестве лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома 114 по ул. Большевикская на представление интересов собственников помещений с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта - ООО «Брусника. Управление домами Новосибирск» (ИНН 5406652408, ОГРН 1145476091940).			
11	Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Управление домами Новосибирск» (ИНН 5406652408, ОГРН 1145476091940) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома и избрать лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.			
12	Открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» Сибирский банк ПАО Сбербанк – город Новосибирск			
13	Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере, равным минимальному размеру, установленному Постановлением Правительства Новосибирской области на соответствующий период.			
14	Уполномочить Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Управление домами Новосибирск» (ИНН 5406652408, ОГРН 1145476091940) на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Определить следующий порядок представления платежных документов: размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт включается в платежный документ (квитанцию) и подлежит			

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
	оплате собственниками помещений в срок, установленный договором управления. Определить следующий размер расходов, связанных с предоставлением платежных документов: размер расходов, связанных с представлением платежных документов и оплату услуг по представлению платежных документов составляет 5% от суммы, начисленного взноса на капитальный ремонт с помещения в месяц.			
15	Заключить с 01.08.2026 г. собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном статьёй 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления - с ресурсоснабжающей организацией, договоры на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами - региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.			
16	Определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в Доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Доме, исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти Новосибирской области			
17	Уполномочить управляющую организацию на включение в платёжные документы на оплату жилищно-коммунальных услуг иной, не запрещённой законодательством информации, в частности, QR-кода и дополнительной строки для оплаты платежного документа с услугой добровольное страхование (в правой части единого платежного документа, в том числе с возможностью размещения информации о том, где можно ознакомиться с правилами страхования и полис-офертой).			
18	Избрать председателем совета дома: Заволока Олеся Анатольевна - собственник кв. 104.			
19	Уполномочить управляющую организацию на заключение от имени собственников помещений в Доме договоров об использовании общего			

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	имущества собственников помещений в Доме по формам или на условиях, утверждённых общим собранием собственников помещений в Доме. Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме, включая, при необходимости, претензионно-исковую работу и расторжение договоров, в размере 20% от фактически полученной по таким договорам платы. Предоставить управляющей организации право на ежемесячное удержание вознаграждения, предусмотренного настоящим решением, из фактически полученных в текущем месяце денежных средств во исполнение договоров об использовании общего имущества.			
20	Установить условия по предоставлению в пользование общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. путем заключения договоров на размещение рекламных конструкций на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома на следующих условиях: - Стоимость размещения рекламной конструкции на общем имуществе собственников помещений Дома составляет 2000 рублей в месяц за 1 кв.м. площади рекламной конструкции. Минимальная стоимость размещения рекламной конструкции на общем имуществе собственников помещений Дома – 2000 рублей в месяц за единицу. Установить, что по истечении каждых 12 месяцев размер платы по предоставлению в пользование общего имущества в Доме подлежит индексации на размер инфляции, но не менее 10 % Уполномочить управляющую организацию на определение иных существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме.			
21	Установить, что денежные средства, полученные Управляющей организацией от использования общего имущества собственников помещений в Доме, за вычетом вознаграждения, причитающегося Управляющей организации в соответствии с вопросом № 19 решения общего собрания собственников, подлежат распределению			

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	между собственниками помещений пропорционально их долям в праве общей долевой собственности на общее имущество в доме. Распределение указанных денежных средств осуществляется в форме ежемесячного соразмерного уменьшения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в доме (далее - КР СОИ), начисленной каждому собственнику помещения дома за соответствующий расчётный период, с указанием основания такого уменьшения: «перерасчёт платы на сумму доходов от использования общего имущества». Размер ежемесячного уменьшения размера платы рассчитывается Управляющей организацией исходя из объёма денежных средств, фактически поступивших на расчётный счёт Управляющей организации от использования общего имущества в Доме за соответствующий расчётный период, пропорционально доле каждого собственника помещения в праве общей долевой собственности на общее имущество в Доме. При нулевом или отрицательном объёме КР СОИ в расчётном периоде, уменьшение размера платы за КР СОИ за счёт средств, поступивших от использования общего имущества в таком периоде, не осуществляется; нераспределённый размер денежных средств переносится для целей уменьшения размера платы на следующий(ие) расчётный(ые) период(ы) до полного исчерпания суммы			
22	Избрать совет многоквартирного Дома (далее по тексту – совет дома) в количестве 5 членов в следующем составе: 1. Козлова Алевтина Александровна- собственник кв. 46; 2. Иванов Михаил Сергеевич- собственник кв. 50; 3. Бородина Анастасия Павловна- собственник кв. 81; 4. Самойлова Евгения Александровна- собственник кв. 65; 5. Заволока Олеся Анатольевна- собственник кв. 104.			

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
23	Наделить председателя совета на подписание дополнительных соглашений к договору управления и подписание актов выполненных работ.			
24	Копии протоколов (со всеми приложениями) общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся по адресу: г. Новосибирск, ул. Большеви́стская, д. 126, офис 1, первый этаж, офис ООО «Брусника. Управление домами Новосибирск» (ИНН 5406652408, ОГРН 1145476091940).			

С материалами собрания, можно ознакомиться по адресу: г. Новосибирск, ул. Большеви́стская д.126 офис №1 ООО «Брусника. Управление домами Новосибирск» по предварительной записи, а также в сети интернет по адресу: <http://nsk.brusnika.ru/documents> (в списке домов, необходимо выбрать адрес: ул. Большеви́стская 114



 _____ (подпись) _____ (Ф. И. О. прописью) _____ 6 _____ (дата)

⁶ В соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (утв. Приказом Минстроя России № 44/пр от 28.01.2019) подпись собственника и дата заполнения бюллетеня являются обязательными реквизитами решения собственника, и в случае их отсутствия Ваш голос не будет учтён при подведении итогов собрания.