

QR-коды для скачивания приложения «Госуслуги.Дом»



Android



iOS

Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Краснодар, ул. Колхозная, д.5/2, проводимого в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

Просим Вас принять участие во внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Краснодар, ул. Колхозная, дом № 5/2, созываемого по инициативе управляющей организации ООО «УК «ВСЕ СВОИ».

Дата и время начала голосования «14» июля 2026 года в 08 час. 00 мин.

Дата и время окончания голосования «14» сентября 2026 года в 08 час 00 мин.

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

Повестка дня:

1. Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общих собраний собственников) - ООО «УК "ВСЕ СВОИ" (ОГРН 1232300068846).
2. Об утверждении порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме – в письменном виде в офисе управляющей компании и через систему ГИС ЖКХ.
3. Об утверждении порядка приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме в письменном виде по вопросам, поставленным на голосование - в офисе управляющей организации или через систему ГИС ЖКХ.
4. Об утверждении текста и условий единого договора управления многоквартирным домом с приложениями с ООО «УК «ВСЕ СВОИ» в новой редакции.
5. Утвердить размер ежемесячной платы (тариф) за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере 67,62 руб. за один кв.м., включающей в себя плату за:
 - «содержание ОИ» - в размере 57,75 руб. за один кв.м. в т.ч. НДС 2,75руб.;
 - «обслуживание АПС» - в размере 5,67 руб. за один кв.м;
 - «обслуживание ИТП» - в размере 0,34 руб. за один кв.м.;
 - «Лифт ТО» - в размере 3,86 руб. за один кв.м.Плата за перечисленные работы и услуги подлежат включению в платежный документ (счёт-квитанцию) отдельными строками. В случае возникновения у Управляющей организации обязанности по оплате налогов, в том числе НДС, размер платы (тариф) подлежит увеличению на сумму НДС без проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
6. Утвердить состав Совета многоквартирного дома:
Председатель совета многоквартирного дома - Коптинская Валентина Сергеевна, собственник квартиры №182.

Члены совета:

Белецкий Александр Сергеевич, собственник квартиры №425,

Крбашян Арутюн Карапетович, собственник квартиры №434,

Старакожев Павел Сергеевич, собственник квартиры № 182.

7. Об утверждении Положения №1 о Совете многоквартирного дома по адресу: г. Краснодар, ул.Колхозная, д.5/2.
8. Утвердить размер ежемесячного целевого взноса с собственников помещений на выплату вознаграждения Председателю Совета МКД в размере 1,67 руб. рублей за 1 кв.м. с каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме.
9. Поручить ООО "УК "ВСЕ СВОИ", от имени и за счет собственников помещений, ежемесячно осуществлять начисление, включение в платежные квитанции и сбор целевого взноса на выплату вознаграждения Председателю Совета МКД в размере, установленном общим собранием собственников.
10. Утвердить порядок оплаты целевого взноса на выплату вознаграждения Председателю Совета МКД путем поручения ООО "УК "ВСЕ СВОИ" ежемесячно осуществлять перечисление на счет Председателя Совета МКД фактически полученных от собственников МКД денежных средства в оплату вознаграждения Председателю МКД (за вычетом: НДС, страховых взносов в случае наличия установленной законом обязанности по их начислению; вознаграждения управляющей организации, за оказание ею услуг по включению в платёжный документ вознаграждения председателю Совета и формированию платёжных документов).
11. Утвердить Свод правил о пользовании многоквартирным домом в новой редакции. Признать прилагаемый Свод правил о пользовании многоквартирным домом обязательным для исполнения собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме, в т.ч. собственниками и арендаторами нежилых помещений, нанимателями жилых помещений, членами семей собственников и нанимателей жилых помещений, иными проживающими в помещениях лицами.
12. Предоставить ООО "УК "ВСЕ СВОИ" (ИНН 2310235158) права на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, включая право на заключение договоров на размещение коммуникаций с операторами связи, договоров на установку «водоматов», договоров на размещение мебели для летних кафе, договоров на размещение рекламных материалов, установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество МКД, право на заключение договоров аренды части мест общего пользования (лестничных площадок, подвальных помещений, чердаков и иных мест) и нежилых помещений с дальнейшим ограничением доступа к данным местам (помещениям) иных лиц. Заключение указанных договоров с правом на определение цены и использование полученных по ним средств, осуществляется строго по письменному согласованию с Советом дома на нужды многоквартирного дома, в том числе на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и благоустройство территории.
13. О приобретении и установке в местах общего пользования (для обзора лифтовых холлов, выходов на кровлю) дополнительных камер видеонаблюдения.
Поручить ООО «УК «ВСЕ СВОИ» предъявлять собственникам жилых помещений в течение 2-х месяцев к оплате стоимость приобретения и монтажа дополнительных камер видеонаблюдения в сумме 649 617,06руб. по 609,40 руб. в месяц с каждого жилого помещения, и выставлять дополнительной отдельной строкой в платежном документе (счет-квитанции) сверх утвержденного тарифа на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
Плата за услугу по обслуживанию «Комплексное видеонаблюдение» выставляется ежемесячно в размере 75,92руб. с каждого жилого помещения отдельной строкой «Комплексное видеонаблюдение» в платежном документе (счет-квитанции) сверх утвержденного тарифа на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
К реализации данного решения приступить после внесения собственниками помещений 50% стоимости оборудования и работ.

В случае одностороннего изменения цен на оказываемые услуги со стороны ПАО «Ростелеком», утверждённая на момент принятия решения, стоимость услуги по обслуживанию «Комплексное видеонаблюдение», изменяется управляющей организацией без проведения общего собрания собственников путём распределения части, на которую увеличилась плата, между жилыми помещениями равными долями на основании счета выставленного ПАО «Ростелеком».

14. При условии принятия собственниками помещений положительного решения по вопросу №13 повестки дня, доступ к записям камерам в лифтовых холлах предоставить собственникам помещений на соответствующем этаже. При наступлении противоправных действий (кража, порча имущества и т.д.), доступ к записям с камер в лифтовых холлах предоставить членам совета многоквартирного дома независимо от этажа.
15. О принятии решения о проведении единоразовой генеральной уборки и обеспыливании лифтовых шахт, осуществляемой специализированной организацией.
Поручить ООО «УК «ВСЕ СВОИ» предъявлять собственникам жилых помещений единоразово к оплате стоимость дополнительной услуги в размере 96 600руб. по 3,70руб. за 1 кв.м. и выставлять в платежном документе (счет-квитанции) отдельной строкой сверх утвержденного тарифа на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Предоставить собственникам жилых помещений отсрочку оплаты стоимости дополнительной услуги по проведению единоразовой генеральной уборки и обеспыливании лифтовых шахт на 3 месяца с даты принятия решения на данном общем собрании собственников МКД.
16. О принятии решения об установке двух автоматических шлагбаумов с акустическим детектором сирен для проезда машин экстренных служб между д.5/2 к.2 по ул. Колхозная г. Краснодар и МАОУ Лицей №27 (г. Краснодар, ул. Колхозная, д.9а) и между д.5/2 к.4 по ул. Колхозная г. Краснодар и д.5/1А по ул. Колхозная г. Краснодар.
Поручить ООО «УК «ВСЕ СВОИ» предъявлять собственникам помещений единоразово к оплате стоимость приобретения и монтажа, в размере 164 121,67руб. по 5,82 руб. за 1 кв.м. с каждого жилого и нежилого помещения и выставлять в платежном документе (счет-квитанции) отдельной строкой сверх утвержденного тарифа на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
Плата за услугу по обслуживанию автоматических шлагбаумов в размере 0,09руб. за 1 кв.м. с каждого жилого и нежилого помещения выставляется ежемесячно в платежном документе (счет-квитанции) отдельной строкой сверх утвержденного тарифа на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
Предоставить собственникам жилых и нежилых помещений отсрочку оплаты стоимости приобретения и монтажа автоматических шлагбаумов, а также оплаты услуги по обслуживанию на 5 месяцев с даты принятия решения на данном общем собрании собственников МКД.
17. Об установке дополнительных камер видеонаблюдения в коридор с обзором колясочных помещений.
Поручить ООО «УК «ВСЕ СВОИ» предъявлять собственникам жилых помещений в течение 2-х месяцев к оплате стоимость приобретения и монтажа в сумме 29 898,54руб. по 28,05руб. в месяц с каждого жилого помещения и выставлять в платежном документе (счет-квитанции) отдельной строкой сверх утвержденного тарифа на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
Плата за услугу по обслуживанию в размере 3,34руб. с каждого жилого помещения выставляется ежемесячно в платежном документе (счет-квитанции) отдельной строкой сверх утвержденного тарифа на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
В случае одностороннего изменения цен на оказываемые услуги со стороны ПАО «Ростелеком», утверждённая на момент принятия решения, стоимость услуги по обслуживанию, изменяется управляющей организацией без проведения общего собрания собственников путём распределения части, на которую увеличилась плата, между жилыми помещениями равными долями на основании счета выставленного ПАО «Ростелеком».
18. О размещении на территории ЖК «Все свои» поста охраны в количестве 4 штук. Поручить ООО «УК «ВСЕ СВОИ» предъявлять собственникам помещений к оплате ежемесячно стоимость по обслуживанию в сумме 7,50руб. за 1 кв.м. с каждого жилого и нежилого

помещения и выставлять в платежном документе (счет-квитанции) отдельной строкой сверх утвержденного тарифа на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Поручить ООО «УК «ВСЕ СВОИ» применять указанный тариф с момента заселения жилого комплекса более 50% собственников.

До заселения собственниками жилого комплекса менее чем 50 %, поручить ООО «УК «ВСЕ СВОИ» использовать посты охраны в количестве 3 штук с ежемесячной оплатой стоимости обслуживания в сумме 5,83 руб. за 1 кв.м. с каждого жилого и нежилого помещения. Выставлять в платежном документе (счет-квитанции) отдельной строкой сверх утвержденного тарифа на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. В случае одностороннего изменения цен на оказываемые услуги со стороны охранной организации, утверждённая на момент принятия решения, стоимость услуги по обслуживанию, изменяется управляющей организацией без проведения общего собрания собственников путём распределения части, на которую увеличилась плата, между жилыми помещениями равными долями на основании счета выставленного охранной организацией.

19. О принятии решения о сдаче в аренду части межквартирного коридора собственникам, имеющим рядом две квартиры с ежемесячной рыночной суммой арендной платы, определяемой на основании отчета об оценке, оплачиваемого собственниками данных квартир.
20. О месте хранения копии протоколов данного общего собрания собственников помещений и решений таких собственников – в системе ГИС ЖКХ.

Инициатор и администратор общего собрания собственников помещений:

Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ВСЕ СВОИ" (ООО "УК "ВСЕ СВОИ"); ИНН 2310235158; ОГРН 1232300068846; юр.адрес: 350042, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г. Краснодар, ул.Колхозная, д.5/2, стр. А, помещ. 1001; почтовый адрес: г. Краснодар, ул.Колхозная, д.5/2, стр. А, помещ. 1001; фактический адрес: г. Краснодар, ул.Колхозная, д.5/2, стр. А, помещ. 1001 (офис ООО "УК "ВСЕ СВОИ"); адрес электронной почты : info@ukvsesvoi.ru, номер контактного телефона:8-861-217-77-15, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": <https://vsesvoi.jfsservice.ru/>, Генеральный директор Суков Денис Сергеевич, действующий на основании Устава).

Проголосовать собственник может одним из способов:

- в ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>) в личном кабинете гражданина через раздел «Голосование по дому»;
- Через мобильное приложение Госуслуги.Дом (QR-код для скачивания указан в верхнем левом углу);
- заполнить бюллетень для голосования и передать в место сбора по адресу: г. Краснодар, ул.Колхозная, д.5/2, стр. А, помещ. 1001 (в часы работы ООО «УК «ВСЕ СВОИ» и кроме выходных и праздничных дней) в срок до 16ч.00мин. «11» сентября 2026г.

Бюллетень для голосования можно получить по адресу: г. Краснодар, ул.Колхозная, д.5/2, стр. А, помещ. 1001 (офис ООО "УК "ВСЕ СВОИ") с «14» июля 2026 года по «11» сентября 2026 года. (в часы работы ООО «УК «ВСЕ СВОИ» и кроме выходных и праздничных дней).

Для голосования в бюллетене по вопросам повестки необходимо иметь при себе:

- собственникам помещений СНИЛС или документ, удостоверяющий личность, а также документ (или копию документа), подтверждающий право собственности на помещение (например, выписку из ЕГРН).
- представителям собственников помещений – СНИЛС или документ, удостоверяющий личность, документ (или копию), подтверждающий право собственности собственника на помещение, и документы, подтверждающие полномочия представлять собственника помещений участвовать в общем собрании и голосовать на нем (оригинал и копию доверенности).

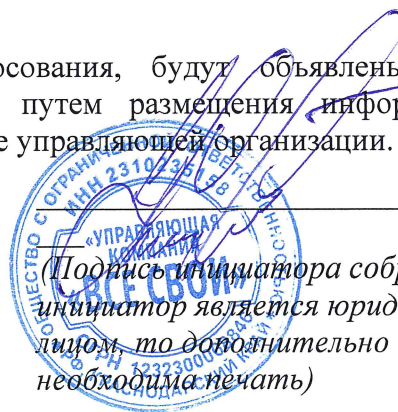
С информацией и (или) материалами можно ознакомиться по адресу:**

- г. Краснодар, ул.Колхозная, д.5/2, стр. А, помещ. 1001 (офис ООО "УК "ВСЕ СВОИ")
- в личном кабинете гражданина ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>) в разделе «Голосование по дому» во вкладке «Сообщение о проведении общего собрания»;
- В мобильном приложении Госуслуги.Дом.
- Информационных досках, размещенных в подъездах многоквартирного дома по адресу: г.Краснодар, ул.Колхозная, д.5/2.

Решения, принятые общим собранием и итоги голосования, будут объявлены в срок, предусмотренный действующим законодательством РФ путем размещения информации на информационных досках, в системе ГИС ЖКХ и Мах-канале управляющей организации.

«02» июля 2026 г.

(Дата составления)



(Подпись инициатора собрания. Если инициатор является юридическим лицом, то дополнительно необходима печать)

* Ознакомиться с данными администратора общего собрания можно в системе ГИС ЖКХ

** В том числе с порядком приема письменных отказов собственников от проведения общего собрания собственников