

Сообщение
о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенному по адресу:
г. Северодвинск ул. Юбилейная, дом № 3, корпус 1 в форме очно-заочного голосования.

г. Северодвинск

30 декабря 2025 года

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

Просим Вас принять участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенному по адресу: г. Северодвинск, ул. Юбилейная, дом № 3, корпус 1 в форме очно-заочного голосования.

Инициатор собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сармат» (ИНН/КПП 2902085662 / 290201001, ОГРН 1182901014570) - лицо, управляющее МКД, инициировавшее собрание по обращению собственников.

СОБРАНИЕ СОСТОИТСЯ:

ОЧНАЯ ЧАСТЬ:

15 января 2026 года в 18:30.

Место проведения: г. Северодвинск, ул. Юбилейная, дом № 3, корпус 1, у первого подъезда.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата начала голосования: 15 января 2026 года в 18:30.

Дата окончания приема решений собственников: 09 февраля 2026 года в 20:00.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений:

г. Северодвинск, ул. Юбилейная, дом № 3 корпус 1, почтовый ящик ООО «УК «Сармат» (для бланков решений собственников по общим собраниям МКД), размещенный в каждом подъезде.

Дата и место составления протокола, подсчета голосов: 10 февраля 2026 года в 14:30. г. Северодвинск, ул. Лесная дом № 61 (вход с торца справа, 2 этаж).

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1	Избрать председателем общего собрания собственников и секретарем общего собрания собственников – Спицыну Александру Владимировну, наделив вышеуказанное лицо полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2	Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта - на специальном счете некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области».
3	Наделить регионального оператора Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области" полномочиями на открытие специального счета и утвердить его владельцем в кредитной организации ПАО «Сбербанк России».
4	Определить размер и источник финансирования расходов по содержанию специального счета (открытию и ведению) - за счет средств собственников.
5	Определить взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, определенном нормативно-правовым актом Архангельской области.
6	Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома - региональный оператор Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области".
7	Определить размер и источник финансирования расходов по представлению платежных документов на уплату вносов на капитальный ремонт - в соответствии с текущим тарифом регионального оператора Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области" - за счет средств собственников.
8	Выбрать лицом, уполномоченным на печать и доставку счетов-квитанций на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома - региональный оператор Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области".
9	Определить размер и источник финансирования расходов на печать и доставку счетов-квитанций на оплату взносов на капитальный ремонт – 15 (пятнадцать рублей) рублей с каждого лицевого счета с последующей ежегодной индексацией (предельный индекс изменения размера платы принимается равным индексу-дефлятору потребительских цен, устанавливаемых министерством экономического развития и торговли РФ на текущий год) - за счет средств собственников.
10	Выбрать лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, в части организации капитального ремонта многоквартирного дома (взаимодействие с подрядчиками по вопросам заключения договоров на выполнение капитального

	ремонта многоквартирного дома, контроля работ, приемке выполненных работ, оказанных услуг; с кредитными организациями; с некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области») – лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом.
11	Выбрать лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, в части размещения на возмездной основе информации об учете фондов капитального ремонта в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) - региональный оператор Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области".
12	Утвердить перечень услуг (работ) по капитальному ремонту МКД капитального ремонта общего имущества МКД: в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, либо по решению общего собрания собственников.
13	Утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества МКД: в соответствии с региональной программой или же решением общего собрания собственников в более ранние сроки, при условии, что на дату принятия данного решения на специальном счете достаточно средств.
14	Увеличить тариф за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2,00 (два) руб./м.кв. в части сбора на текущий ремонт (работы, нацеленные на поддержание жилого дома в надлежащем состоянии, благоустройство придомовой территории, устранение различных дефектов и неполадок, которые могут препятствовать нормальному проживанию граждан).
15	Разрешить собственниками жилых и нежилых помещений в МКД № 3, корпус 1, на платной основе, использование общего имущества собственниками жилых и нежилых помещений в МКД, в целях монтажа кондиционеров (бытовых и мультизональных сплит систем) на фасаде МКД, с выводом дренажа в систему водоотведения, при условии согласования проектной документации монтажа кондиционеров в Управлении градостроительства и земельных отношений Администрации МО города Северодвинск, с информированием об согласовании проектной документации в Управлении градостроительства и земельных отношений Администрации МО города Северодвинск управляющей компании.
16	Утвердить размер ежемесячной платы, в размере 2000.00 рублей за 1м2 площади, использования общего имущества собственником жилого/нежилого помещения в МКД, в целях монтажа кондиционеров (бытовых и мультизональных сплит систем) на фасаде МКД, с учетом площади занимаемой выводом дренажа в систему водоотведения.
17	Разрешить собственниками жилых и нежилых помещений в МКД № 3, корпус 1, на платной основе, использование общего имущества собственниками жилых и нежилых помещений в МКД, в целях монтажа рекламы на фасаде МКД, при условии согласования проектной документации рекламы на фасаде МКД в Управлении градостроительства и земельных отношений Администрации МО города Северодвинск, с информированием об согласовании проектной документации в Управлении градостроительства и земельных отношений Администрации МО города Северодвинск управляющей компании.
18	Утвердить размер ежемесячной платы, в размере 2000.00 рублей за 1м2 площади, использования общего имущества собственником жилого/нежилого помещения в МКД, в целях монтажа рекламы на фасаде МКД.
19	Наделить управляющую организацию правом на заключение, от лица собственников недвижимого имущества МКД № 3 корпус 1, возмездных договоров на использования общего имущества собственником жилого/нежилого помещения в МКД, в целях монтажа на фасаде МКД кондиционеров или рекламы, сроком 1 (один) год, с последующей (при необходимости) пролонгацией.
20	Денежные средства, зачисляемые на расчетный счет управляющей организации по возмездным Договорам на использования общего имущества собственником жилого/нежилого помещения в МКД, в целях монтажа на фасаде МКД кондиционеров или рекламы, в размере 20% от зачисляемых сумм, являются коммерческим доходом управляющей организации, за сопровождение указанных возмездных договоров.
21	Денежные средства, зачисляемые на расчетный счет управляющей организации по возмездным Договорам на использования общего имущества собственником жилого/нежилого помещения в МКД, в целях монтажа на фасаде МКД кондиционеров или рекламы, в размере 80% от зачисляемых сумм, с письменного разрешения Совета МКД, могут быть использованы управляющей организацией на приобретение согласованного решением общего собрания имущества (полусфера, видеокамеры и т.д.), а также на компенсацию понесенных управляющей компанией затрат на текущий ремонт МКД.
22	В случае не принятия собственниками помещений положительного решения по вопросам № 15, № 17 повестки собрания - наделить управляющую организацию правом в судебном порядке (при

	отсутствии добровольных выплат) взыскать, в пользу собственников помещений МКД, с лиц несанкционированно разместивших на фасаде, либо в иных местах общего пользования (МОП) МКД № 3 корпус 1, оборудования (кондиционеры, реклама и т.д.) - денежной компенсации, в размере принятого решения по вопросам № 16, № 18 повестки собрания.
23	Денежные средства, зачисляемые на расчетный счет управляющей организации в рамках реализации её прав, предусмотренных по вопросу № 22 повестки собрания: - в размере 80% от зачисляемых сумм, могут быть использованы управляющей организацией на компенсацию понесенных управляющей компанией затрат на текущий ремонт МКД, а с письменного разрешения Совета МКД на приобретение согласованного решением общего собрания имущества (полусфера, видеокамеры и т.д.). - в размере 20% от зачисляемых сумм, являются коммерческим доходом управляющей организации.
24	Принять решение об установке полусфер, в количестве 8 штук, на внутри дворовой территории МКД 3 корпус 1.
25	Наделить членов Совета дома полномочиями на согласование сметы стоимости полусфер, стоимости работ по установке полусфер, а также места установки полусфер на внутри дворовой территории МКД 3 корпус 1.
26	Расходы, связанные с закупкой и монтажом (установкой) полусфер на внутри дворовой территории МКД 3 корпус 1, произвести за счет средств собственников помещений МКД 3 корп. 1.
27	В случае принятия решения, что расходы, связанные с закупкой и монтажом (установкой) полусфер на внутри дворовой территории МКД 3 корпус 1, произвести за счет средств собственников помещений МКД 3 корп. 1, установить, что работы/услуги связанные с закупкой и монтажом (установкой) полусфер на внутри дворовой территории МКД, производятся после оплаты собственниками помещений МКД 3 корп. 1, не менее 90% от общей стоимости работ/услуг, связанных с закупкой и монтажом (установкой) полусфер на внутри дворовой территории МКД № 3 корпус 1.
28	В случае принятия решения, что расходы, связанные с закупкой и монтажом (установкой) полусфер на внутри дворовой территории МКД 3 корпус 1, произвести за счет средств собственников помещений МКД 3 корп. 1, включить в платежный документ, «за содержание и ремонт общедомового имущества МКД», ежемесячно выставляемый собственникам и нанимателям жилых/нежилых помещений МКД 3 корпус 1, для оплаты, дополнительные строки: - сбор оплаты за работы/услуги, связанные с закупкой и монтажом (установкой) полусфер на внутри дворовой территории МКД.
29	После покупки и установки на внутри дворовой территории МКД 3 корпус 1, полусфер, включить данные полусфера в состав общего имущества собственников МКД.
30	Принять решение о закупке и установке камер видеонаблюдения, в количестве 6 штук, устанавливаемых для контроля мест МОП МКД № 3 корпус 1.
31	Наделить членов Совета МКД полномочиями на согласование сметы по закупке и установке камер видеонаблюдения.
32	Наделить ООО «Управляющая компания «Сармат»», совместно с членами Совета МКД полномочиями на согласование местоположения, камер видеонаблюдения, устанавливаемых для контроля мест МОП МКД № 3 корпус 1.
33	Наделить управляющую компанию, совместно с членами Совета МКД полномочиями на выбор подрядной организации по выполнению работ/услуг, связанных с монтажом (установкой) камер видеонаблюдения, устанавливаемых для контроля мест МОП МКД № 3 корпус 1.
34	Расходы, связанные с закупкой и монтажом (установкой) камер видеонаблюдения, устанавливаемых для контроля мест МОП МКД № 3 корпус 1, произвести за счет дополнительно собираемых управляющей организацией с собственников недвижимого имущества МКД № 3 корпус 1.
35	Установить, что работы/услуги связанные с закупкой и монтажом (установкой) камер видеонаблюдения, устанавливаемых для контроля мест МОП МКД № 3 корпус 1, производятся после оплаты собственниками недвижимого имущества МКД № 3 корпус 1 не менее 90% от общей стоимости работ/услуг, связанных с закупкой и монтажом (установкой) камер видеонаблюдения.
36	Включить в платежный документ, «за содержание и ремонт общедомового имущества МКД», ежемесячно выставляемый собственникам и нанимателям жилых/нежилых помещений МКД 3 корпус 1, для оплаты, дополнительные строки: - сбор оплаты за работы/услуги связанные с закупкой и монтажом (установкой) камер видеонаблюдения.
37	После выполнения работ/услуг, связанных с монтажом (установкой) камер видеонаблюдения, ввести в состав общего имущества собственников оборудование, входящее в систему

	видеонаблюдения.
38	Принять решение об установке уличной велопарковки в границах земельного участка многоквартирного дома, согласно Приложения № 1.
39	Принять решение об использовании игровой комнаты в качестве: (ВЫБРАТЬ 1 ВАРИАНТ)
40	места хранения детских колясок (колясочная) сдать в аренду с зачисление денежных средств на общедомовые нужды по правилам пункта 11 повестки ОСС
41	Принять решение об установке автоматических шлагбаумов, в количестве 2 штук, на внутридворовой территории МКД 3 корпус 1.
42	Наделить членов Совета дома полномочиями на согласование сметы стоимости автоматических шлагбаумов, стоимости работ по установке автоматических шлагбаумов, а также места установки автоматических шлагбаумов на внутридворовой территории МКД 3 корпус 1.
43	Расходы, связанные с закупкой и монтажом (установкой) автоматических шлагбаумов на внутридворовой территории МКД 3 корпус 1, произвести за счет средств собственников помещений МКД 3 корп. 1.
44	В случае принятия решения, что расходы, связанные с закупкой и монтажом (установкой) автоматических шлагбаумов на внутридворовой территории МКД 3 корпус 1, произвести за счет средств собственников помещений МКД 3 корп. 1, установить, что работы/услуги связанные с закупкой и монтажом (установкой) автоматических шлагбаумов на внутридворовой территории МКД, производятся после оплаты собственниками помещений МКД 3 корп. 1, не менее 90% от общей стоимости работ/услуг, связанных с закупкой и монтажом (установкой) автоматических шлагбаумов на внутридворовой территории МКД № 3 корпус 1.
45	В случае принятия решения, что расходы, связанные с закупкой и монтажом (установкой) автоматических шлагбаумов на внутридворовой территории МКД 3 корпус 1, произвести за счет средств собственников помещений МКД 3 корп. 1, включить в платежный документ, «за содержание и ремонт общедомового имущества МКД», ежемесячно выставляемый собственникам и нанимателям жилых/нежилых помещений МКД 3 корпус 1, для оплаты, дополнительные строки: - сбор оплаты за работы/услуги связанные с закупкой и монтажом (установкой) автоматических шлагбаумов на внутридворовой территории МКД.
46	После покупки и установки на внутридворовой территории МКД 3 корпус 1, автоматических шлагбаумов, включить данные автоматических шлагбаумов в состав общего имущества собственников МКД.
47	Принять решение о запрете размещения рекламной продукции в почтовых ящиках собственников недвижимого имущества многоквартирного дома.
48	Наделить Председателя Совета многоквартирного дома, Управляющую организацию - правом на обращение от имени собственников недвижимого имущества МКД с исковыми заявлениями в суд, со всеми правами предусмотренными законом истцу (ГПК РФ), административному истцу (КАС РФ), с целью защиты интересов собственников недвижимого имущества МКД по вопросам о нарушении запрета размещения рекламной продукции в почтовых ящиках собственников недвижимого имущества.
49	Принять решение о запрете осуществления разгрузочно-погрузочных работ с заездом транспортных средств на тротуар расположенный вдоль лицевого фасада МКД 3 корпус 1.
50	Наделить Председателя Совета многоквартирного дома, Управляющую организацию - правом на обращение от имени собственников недвижимого имущества МКД с исковыми заявлениями в суд, со всеми правами предусмотренными законом истцу (ГПК РФ), административному истцу (КАС РФ), с целью защиты интересов собственников недвижимого имущества МКД по вопросам о нарушении запрета осуществления разгрузочно-погрузочных работ с заездом транспортных средств на тротуар расположенный вдоль лицевого фасада МКД.
51	Определить местом хранения копии протокола общего собрания, копии бланков решений собственников по вопросам повести собрания – управляющую организацию.

Если Вы не можете лично принять участие в голосовании на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с законодательством Российской Федерации (п. 2 ст. 48 ЖК РФ и ст. 185 ГК РФ).