

Протокол № 8/К
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Красноярск, ул. Ключевская, дом 83

г. Красноярск

25 мая 2026 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:
Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВДОМ УЮТ» (ОГРН 1132468044048, ИНН 2465297358, КПП 246501001, юридический адрес: 660135, г. Красноярск, ул. Молокова, 37А, пом. 146)

Дата и время проведения очной части общего собрания: 22.12.2025 г., в 19:00 ч.

Место проведения: г. Красноярск, ул. Ключевская дом 83

Дата окончания приёма решений собственников помещений в многоквартирном доме и составление протокола собрания 25.05.2026 г. до 15:00 часов.

Дата и место подсчёта голосов: в 15:30 часов 25.05.2026, офис ООО «УПРАВДОМ УЮТ», ул. Ключевская 85, помещение 273.

Общее количество лиц, присутствующих (принявших участие) на очной части собрания: 29,5 м.2 человека.

Общая площадь жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме: 8638,8 м. 2.

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие в очно-заочном собрании: принято 14 шт бумажных бюллетеней, 412,6 м. кв., что составляет 4,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

КВОРУМ НЕ СОСТОЯЛСЯ . Общее собрание собственников помещений не правомочно. Решения по поставленным вопросам повестки дня не приняты.

Вопросы повестки дня:

1. Утвердить администратора собрания представителя от ООО «Управдом уют» ИНН /ОГРН 2465297358/1132468044048

Андрюк Е.А. ;

Утвердить председателя собрания собственника жилья в многоквартирном доме Ванямова С.В. , кв 176;

Утвердить счётную комиссию собрания в составе:

1. Ванямова С.В., кв 176;

2. Царегородцев М.А., кв.15;

3. Андрюк Е.А. представитель от ООО «Управдом уют».

2. Утвердить решение о повышении размера платы по тарифу на содержание, ремонт и управление по Договору управления № 3 от 14.02.2020 г. путём внесения изменений в договор управления в части дополнения перечня № 5, оказываемых услуг и проводимых работ по содержанию общего имущества собственников помещений в МКД (см. приложение к пояснению). И утвердить такой тариф в размере 42,15 руб. с 1 м. кв., в том числе : содержание - 28,15 руб., текущий ремонт - 7, 00 руб., управление - 7, 00 руб.

3. Утвердить решение о поднятии тарифа от ООО «ТоргМаркет» по Договору № 16/22 от 30.04.2022 г. на оплату услуги «контроль общественного порядка» в размере 152 руб. В час при 24 часовой рабочей смене консьержей. Утвердить такой тариф на год начиная с 01.01.2026 по 31.12.2026 г.

Определить порядок расчёта такого тарифа с перасчетом с начала 2026 г. в квитанции от ООО «Управдом уют» на услуги «контроль общественного порядка - 410 руб. с квартиры/помещения в доме.

4. Утвердить решение, что размер расходов граждан в МКД в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, при использовании и содержании общего имущества в МКД, отведения сточных вод, в целях содержания общего

имущества, определяется исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта, см. приложение к пояснению.

5. Утвердить решение об отказе от ежемесячной разности в почтовые абонентские ящики собственников платёжных документов на оплату услуг ЖКХ от ООО «УПРАВДОМ УЮТ» на бумажных носителях. Определить, что собственники по требованию в офисе УК могут получить такую квитанцию на бумажном носителе.

6. Утвердить участие в региональных, краевых городских программах по «благоустройству дворовых территорий» на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме. Утвердить дополнительную строку расходов «благоустройство» с тарифом в 4,00 руб. с 1 м.кв. жилой/нежилой площади в доме. Определить, что строка расходов имеет целевой характер и что участие в таких программах по «благоустройству дворовых территорий» расходование средств с данной строки осуществляется по согласованию с советом дома, см. пояснение к голосованию, материалы к собранию.

7. Утвердить решение об исключении доступа с помощью брелоков к двум шлагбаумам на придомовой территории многоквартирных домов по ул. Ключевская 83, 85.

8. Утвердить размещение камер видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома, на придомовой территории дома согласно техническому заданию/схеме, см. приложение к пояснению.

9. Утвердить поставщика камер видеонаблюдения в дом на его фасаде на придомовую территорию. Определить, что поставщиком камер видеонаблюдения и производством монтажных работ по размещению камер будет являться по проекту/коммерческому предложению от 08.12.2025 г. индивидуальный предприниматель Долин М.Ю «Игра сервис», см. приложение к пояснению. Определить, что последующее обслуживание камер видеонаблюдения будет осуществляться индивидуальным предпринимателем Долин М.Ю «Игра сервис», см. приложение к пояснению проект/коммерческое предложение от 08.12.2025 г. на обслуживание камер видеонаблюдения.

10. Утвердить оплату камер видеонаблюдения в доме на его фасаде и придомовой территории в размере 1 89 410 (сто восемьдесят девять тысяч четыреста десять) руб. 00 коп. целевым взносом с собственников жилья равными частями с жилого/нежилого помещения в доме. Определить, что оплату собственники жилья вносят отдельной строкой начисленной в платёжном документе от ООО «Управдом уют» двумя равными платежами за 2 расчётных периода в 2026 г. по 346 (триста сорок шесть) руб. с квартиры/нежилого помещения в доме. Определить, что производство работ по приобретению, монтажу камер видеонаблюдения будет начато только после 90% оплаты собственниками целевых взносов.

11. Утвердить интернет провайдера на услуги связи для обеспечения видеонаблюдения в многоквартирном доме и его территории, «Игра сервис». Определить отдельной строкой в платёжном документе от ООО «Управдом уют» ежемесячное начисление за услуги связи видеонаблюдения согласно тарифному плану от «Игра сервис», с абонентской оплатой в 9 руб. 20 коп. с квартиры см. приложение к пояснению коммерческое предложение на услуги связи.

12. Утвердить ограждение придомовой территории, его части являющейся детской площадкой с его малыми архитектурными формами, скамейками, теннисными столами, баскетбольной площадкой в целях обеспечения сохранности таких элементов благоустройства дворовой территории обеспечению благоприятной среды внутри дворовой территории (без стеклянных осколков, окурков и т.п. в песочнице на брусчатке и покрытии возле лавочек после вечерних посиделок маргинальных личностей пользующихся открытой территорией) согласно техническому заданию, см. приложение к пояснению схема.

Сообщение о проведении очно заочного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск, ул. Ключевская дом 83

Уважаемые собственники !

Просим Вас принять участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск, ул. Ключевская, дом 83

Дата и время начала очной части голосования «22» декабря 2025 г. в 19 час. 00 мин.

Дата и время начала заочной части собрания с момента окончания очной «22» декабря 2025 г. после 19 час. 00 мин.

Дата и время окончания голосования «25» мая 2026 года в 15 час. 00 мин.

Форма проведения собрания: очно заочное голосование.

Повестка общего собрания:

1. Утвердить администратора собрания представителя от ООО «Управдом уют» ИНН /ОГРН 2465297358/1132468044048

Андриюк Е.А. ;

Утвердить председателя собрания собственника жилья в многоквартирном доме Ванямова С.В. , кв 176;

Утвердить счётную комиссию собрания в составе:

1. Ванямова С.В., кв 176;

2. Царегородцев М.А., кв.15;

3. Андриюк Е.А. представитель от ООО «Управдом уют».

2. Утвердить решение о повышении размера платы по тарифу на содержание, ремонт и управление по Договору управления № 3 от 14.02.2020 г. путём внесения изменений в договор управления в части дополнения перечня № 5, оказываемых услуг и проводимых работ по содержанию общего имущества собственников помещений в МКД (см. приложение к пояснению).

И утвердить такой тариф в размере 42,15 руб. с 1 м. кв. в том числе: содержание - 28,15 руб., текущий ремонт - 7, 00 руб., управление - 7, 00 руб.

3. Утвердить решение о поднятии тарифа от ООО «ТоргМаркет» по Договору № 16/22 от 30.04.2022 г. на оплату услуги «контроль общественного порядка» в размере 152 руб. В час при 24 часовой рабочей смене консьержей. Утвердить такой тариф на год начиная с 01.01.2026 по 31.12.2026 г.

Определить порядок расчёта такого тарифа с перерасчетом с начала 2026 г. в квитанции от ООО «Управдом уют» на услуги «контроль общественного порядка 410 руб. с квартиры/помещения в доме.

4. Утвердить решение, что размер расходов граждан в МКД в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, при использовании и содержании общего имущества в МКД, отведения сточных вод, в целях содержания общего имущества, определяется исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта, см. приложение к пояснению.

5. Утвердить решение об отказе от ежемесячной разности в почтовые абонентские ящики собственников платёжных документов на оплату услуг ЖКХ от ООО «УПРАВДОМ УЮТ» на бумажных носителях. Определить, что собственники по требованию в офисе УК могут получить такую квитанцию на бумажном носителе.
6. Утвердить участие в региональных, краевых городских программах по «благоустройству дворовых территорий» на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме. Утвердить дополнительную строку расходов «благоустройство» с тарифом в 4,00 руб. с 1 м.кв. жилой/нежилой площади в доме. Определить, что строка расходов несёт целевой характер и что участие в таких программах по «благоустройству дворовых территорий» расходование средств с данной строки осуществляется по согласованию с советом дома, см. пояснение к голосованию, материалы к собранию.
7. Утвердить решение об исключении доступа с помощью брелоков к двум шлагбаумам на придомовой территории многоквартирных домов по ул. Ключевская 83, 85.
8. Утвердить размещение камер видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома, на придомовой территории дома согласно техническому заданию/схеме, см. приложение к пояснению.
9. Утвердить поставщика камер видеонаблюдения в дом на его фасаде на придомовую территорию. Определить, что поставщиком камер видеонаблюдения и производством монтажных работ по размещению камер будет являться по проекту/коммерческому предложению от 08.12.2025 г. индивидуальный предприниматель Долин М.Ю «Игра сервис», см. приложение к пояснению. Определить, что последующее обслуживание камер видеонаблюдения будет осуществляться индивидуальным предпринимателем Долин М.Ю «Игра сервис», см. приложение к пояснению проект/коммерческое предложение от 08.12.2025 г. на обслуживание камер видеонаблюдения.
10. Утвердить оплату камер видеонаблюдения в доме на его фасаде и придомовой территории в размере 1 89 410 (сто восемьдесят девять тысяч четыреста десять) руб. 00 коп. целевым взносом с собственников жилья равными частями с жилого/нежилого помещения в доме. Определить, что оплату собственники жилья вносят отдельной строкой начисленной в платёжном документе от ООО «Управдом уют» двумя равными платежами за 2 расчётных периода в 2026 г. по 346 (триста сорок шесть) руб. с квартиры/нежилого помещения в доме. Определить, что производство работ по приобретению, монтажу камер видеонаблюдения будет начато только после 90% оплаты собственниками целевых взносов.
11. Утвердить интернет провайдера на услуги связи для обеспечения видеонаблюдения в многоквартирном доме и его территории, «Игра сервис». Определить отдельной строкой в платёжном документе от ООО «Управдом уют»

ежемесячное начисление за услуги связи видеонаблюдение согласно тарифному плану от «Игра сервис», с абонентской оплатой в 9 руб. 20 коп. с квартиры см. приложение к пояснению коммерческое предложение на услуги связи.

12. Утвердить ограждение придомовой территории, его части являющейся детской площадкой с его малыми архитектурными формами, скамейками, теннисными столами, баскетбольной площадкой в целях обеспечения сохранности таких элементов благоустройства дворовой территории обеспечению благоприятной среды внутри дворовой территории (без стеклянных осколков, окурков и т.п. в песочнице на брусчатке и покрытии возле лавочек после вечерних посиделок маргинальных личностей пользующихся открытой территорией) согласно техническому заданию, см. приложение к пояснению схема.

13. Утвердить оплату ограждения придомовой территории с электромагнитным запирающим устройством на калитке ограждения, в размере один миллион семь тысяч шестьсот тридцать девять (1 007639) рублей, 00 коп. целевым взносом с собственников жилья двух домов по ул. Ключевская дома 83, 85 равными частями. Определить оплату за ограждение для собственников жилья в доме 83 в пятьсот три тысячи восемьсот девятнадцать (503 819) руб., 50 коп. Определить, что оплату собственники жилья вносят отдельной строкой начисленной в платёжном документе от ООО «Управдом уют» двумя равными платежами за 2 расчётных периода в 2026 г. по девятьсот девятнадцать (919) руб., 40 коп. с квартиры/нежилого помещения в доме. Определить, что производство работ по установке ограждения будет начато только после 90% оплаты собственниками обоих домов целевых взносов.

14. Определить местом хранения оригиналов в Службе строительного надзора и жилищного контроля, копий документов в офисном помещении ООО «УПРАВДОМ УЮТ» (г. Красноярск, ул. Молокова, 37А, помещение 146).

Администратор общего собрания:

Андриюк ЕА. от ООО «УПРАВДОМ УЮТ» ИНН/ОГРН 2465297358/1132468044048

Место нахождения: г. Красноярск, ул. Молокова, 37А, пом. 146

Почтовый адрес: г. Красноярск, ул. Молокова, 37А, пом. 146, индекс 660135

Адрес электронной почты: upravdomuyt85@mail.ru

Контактный телефон: 206-77-85, 202-66-50

Официальный сайт: <https://управдом-уют.рф>

Место и фактический адрес администратора общего собрания: г. Красноярск, ул. Ключевская, 85, офис УК «УПРАВДОМ УЮТ» пом. 273

Инициатор общего собрания: ООО «УПРАВДОМ УЮТ» ИНН/ОГРН 2465297358/1132468044048

Проголосовать собственник может:

* заполнить и передать в место сбора бюллетеней для голосования.

Место (адрес) сбора бюллетеней собственников: г. Красноярск, ул.Ключевская 85, пом. 273 офис УК «УПРАВДОМ УЮТ».

Окончание приёма бумажных бюллетеней собственника: «25» мая 2025 г до 15 час.00 мин.

Бюллетень для голосования можно получить по адресу: г. Красноярск, ул. Ключевская,

85, пом. 273 офис УК «УПРАВДОМ УЮТ» с «22» декабря 2025 г по «25» мая 2025г (кроме выходных и праздничных дней) с 9 час. 00 мин. до 17 час.00 мин., перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин.

Для голосования в бюллетени необходимо обязательно иметь при себе:

*СНИЛС собственника помещения для указания в бюллетене С ЦЕЛЬЮ ИСКЛЮЧЕНИЯ ФАЛЬСИФИКАЦИИ ГОЛОСА, т.к при необходимости собственник сможет проверить в ГИС ЖКХ корректность внесённого администратором общего собрания собственников (АОСС) решения. АОСС обязан принимать решения собственников с указанием в них СНИЛС в соответствии с требованием ч. 10 ст. 47.1 ЖК РФ.

*Документ, подтверждающий право собственности на помещение (например, можно посмотреть в выписке из ЕГРН).

*Представителям собственников помещений - вышеуказанные данные, а также наименование, номер и дату документа, подтверждающий полномочия представителя собственника помещений участвовать в общем собрании и голосовать на нем (оригинал и копию доверенности) и приложить копию данного документа. Для родителей ребёнка-собственника достаточно данных свидетельства о рождении ребёнка и его копии.

С информацией и материалами можно ознакомиться по адресу:

*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.

*по адресу: г. Красноярск, ул. Ключевская, 85, помещение 273 офис УК «УПРАВДОМ УЮТ»

* на официальном сайте: <https://управдом-уют.рф>

«10» декабря 2025 г

Подпись/

