

СООБЩЕНИЕ

о проведении **ОЧНО-ЗАОЧНОГО ВНЕОЧЕРЕДНОГО** общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Ленинградская обл, Коммунар, зона Ижора, ул Ново-Антропшинская, д. 5**

Будет проводиться внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская обл, Коммунар, зона Ижора, ул Ново-Антропшинская, д. 5.

Собрание будет проводиться в форме: **очно-заочного голосования**.

Очный этап голосования

Дата и время начала проведения очного этапа общего собрания — «13» августа 2026 (начало в 20:30)

Дата и время окончания проведения очного этапа общего собрания — «13» августа 2026 (до 21:30)

Место проведения общего собрания: Ленинградская обл, Гатчинский р-н, г Коммунар, ул Славянская, д 5

Заочный этап голосования

- Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания — «08» августа 2026 (начало в 12:00)
- Дата и время окончания приема решений собственников — «14» октября 2026 (до 12:00)
- Решение собственника необходимо заполнить и передать инициатору общего собрания по адресу: Ленинградская обл, Коммунар, ул Ново-Антропшинская, д. 5 (ящики для голосования на 1 этаже дома)
- Дополнительно можно направить скан решения на: novoantro@mail.ru
- После окончания заочного этапа будет произведен подсчет голосов и сформирован протокол.

Повестка дня общего собрания:

Вопрос №1: Избрание представителя ООО Управляющая компания «Новоантропшино» Зыченкова Андрея Сергеевича в качестве председателя и секретаря общего собрания. Избрать Данилова Павла Сергеевича в качестве члена счетной комиссии.

//Согласно закону, предложенные люди от лица УК будут проводить собрание и нести ответственность за оформление и подписание документов//

Вопрос №2: Принятие решения о приобретении, монтаже и установке **видеокамер в количестве 2х штук (на 1 этаже у пожарной лестницы, а также у выхода на кровлю)**. Включить их в состав общедомового имущества и возместить расходы на приобретение оборудования, материалов и проведение работ путем включения **разового взноса с каждого помещения в квитанцию в размере 10,74 рубля с 1 кв. м.**

//В прошлом году на вашем доме была установлена система видеонаблюдения. По просьбам ваших соседей мы предлагаем доустановить 2 камеры в слепые зоны – на второй вход в парадную и на выходе на кровлю на последнем этаже. Эти места больше всего подвержены постоянному вандализму.//

Вопрос №3: Принятие решения о приобретении, монтаже и установке **электромагнитного замка на площадке для сбора ТКО (СКУД)**. Включить систему в состав общедомового имущества и возместить расходы на приобретение оборудования, материалов и проведение работ путем включения **разового взноса с каждого помещения в квитанцию в размере 33,49 рубля с 1 кв. м.**

*//Собственники обратились с просьбой закрыть площадку для ограничения доступа посторонних лиц и выброса чужого мусора (в том числе с частного сектора). Замок будет открываться **вашим ключом от парадной**//*

Вопрос №4: Утверждение текста Договора управления №106/2026 в том числе перечень работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД (Приложение №2 к договору управления 106/2026), **в размере 45,88 рублей за 1 кв.м с 1-го октября 2026 года.**

*//Мы предлагаем изменить тариф на **4,17 (прибавка составит 120 руб. в месяц с 1к. квартиры)**. Последний раз тариф менялся в июле 2025 года — почти 1,5 года назад. За это время **выросли затраты по всем ключевым статьям:** стоимость запчастей для инженерных систем и лифтов выросла на 20%, подрядчики поднимают стоимость на 10%. Повышение минимальное — **значительно ниже реального роста затрат**. Без пересмотра тарифа мы не сможем поддерживать необходимый объём работ (начиная от уборки и заканчивая техническим обслуживанием приборов и коммуникаций (хол. и гор. водоснабжение, канализация, электроснабжение, система отопления и др.), а также обслуживанием лифтов и косметического ремонта подъездов. Голосуя «ЗА», вы сохраняете порядок и исправное оборудование в вашем доме.//*

Вопрос №5: Принятие решения **об установке шлагбаумов**. Ввести ограничение пользования земельным участком (кадастровый номер 47:24:0104001:3724) путем установки 2 шлагбаумов на въездах во двор дома номер 5 ул. Ново-Антропшинская и утверждения Положения о пропускном режиме.

Уполномочить УК заключить договор на приобретение и установку шлагбаумов (включая все работы и подключение). Оплата за счет **единоразового целевого взноса в размере 122,5 руб./кв.м**, отдельной строкой в квитанции. Начало

работ в течение 3 месяцев после сбора 80% средств. После установки оборудование включается в состав общего имущества собственников. Утвердить услугу "Обслуживание шлагбаума" в размере 3 руб. с кв. м после установки системы. В стоимость монтажа и обслуживания не входит закупка брелков.

//По просьбе собственников вашего дома мы предлагаем закрыть территорию двора 2 шлагбаумами. Въезд будет осуществляться по ключу-брелку (для спец служб будет выделена закрытая линия связи). Брелок для собственника будет приобретаться отдельно по его запросу. Проект Положения и схема установки опубликованы на нашем сайте. Для принятия этого вопроса необходимо, чтобы «ЗА» проголосовало 2/3 дома, поскольку он касается общего имущества МКД. Ориентировочная стоимость монтажа для однокомнатной квартиры 7 300 рублей. //

Вопрос №6: Принятие решения о проведении технического освидетельствования лифтового оборудования специализированной экспертной организации для оценки его технического состояния и безопасности. Расходы на проведение экспертизы возместить за счёт средств текущего тарифа Договора управления. По результатам экспертизы в случае выявления неисправностей, принять решение по дальнейшим действиям, связанным с ремонтом или заменой лифтового оборудования.

//Вопрос вынесен по жалобам жителей на работу лифта. Гарантия застройщика истекла в 2024 году, для предъявления требований о ремонте необходимо официальное заключение экспертной организации. Дополнительных сборов для проведения экспертизы с жителей не потребуется.//

С информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, вы можете ознакомиться:

Вариант	Данные	
Физический	Ленинградская обл, Гатчинский р-н, г Коммунар, ул Славянская, д 5 Дни: четверг. Время: с 17:00:00 до 19:00:00.	
Онлайн	Электронная ссылка: https://novoantropshino.ru/my_house/ . Ссылка будет активна круглосуточно на всём протяжении проведения собрания	

Дополнительно сообщаем, что, если вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, за вас может проголосовать ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями ч.ч. 3 и 4 ст. 185.1 ГК РФ или удостоверенную нотариально.

Сообщаем вам, что по инициативе:

Инициатор	Реквизиты	
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "НОВОАНТРОПШИНО"	Сокращённое наименование организации:	ООО УК "НОВОАНТРОПШИНО"
	Организационно правовая форма:	Общество с ограниченной ответственностью
	Почтовый адрес:	188322, Ленинградская обл, Гатчинский р-н, г Коммунар, зона Ижора, ул Славянская, д 5
	Адрес электронной почты:	novoantro@mail.ru
	Номер контактного телефона:	329-67-02
	Официальный сайт:	https://novoantropshino.ru/
	Данные инициатора:	Зыченков Андрей Сергеевич, должность — Директор; документ о назначении: 16 от 24.04.2026

Инициатор общего собрания
«29» июля 2026 года



ООО Управляющая компания «Новоантропшино»/