

ПРОТОКОЛ № 20250900116673
внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу:
г. Новосибирск, Красный проспект, д. 323/11, проведённого в очно-заочной форме

20 октября 2025 года

г. Новосибирск

Общая площадь помещений дома - 2807, 4 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - 2807,4.

Инициатор проведения общего собрания - собственник Цепелева Надежда Валерьевна (кв. №5), паспорт 5021 №267935, СНИЛС 003-941-410-12

Сообщение о проведении собрания было размещено 15 сентября 2025 года на доске объявлений в подъезде дома.

Дата, время, место проведения очной части общего собрания - 30 сентября в 21.00 придомовая территория дома 323/11.

Дата окончания очно-заочного голосования - 19.10.2025 г.

Решения по вопросам, поставленным на голосование, принимались собственниками помещений путем заполнения решений с последующей передачей по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект 323/11, почтовые ящики кв. №№ 5, 17, а также в формате PDF, JPEG (JPG), PNG, TIFF, направленных посредством использования мессенджеров: Telegram, WhatsApp, Viber, VK и других по номеру 8-953-786-26-96, а также на электронную почту serelevanv@mail.ru для дальнейшего подсчета голосов.

В общем собрании приняли участие собственники помещений, обладающие **567,9** голосами, что составляет **20,2 %** от общего количества голосов собственников.

Кворум отсутствует. Собрание неправомерно.

Повестка собрания:

1. Избрать председателем общего собрания Цепелеву Надежду Валерьевну (кв.5), секретарем общего собрания Линковскую Елену Юрьевну (кв. 17) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

2. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об использовании накопленных денежных средств на счёт дома, в том числе поступивших за использование общего имущества, по статье «текущий ремонт», «механизированная уборка придомовой территории с вывозом снега на отвал», на нужды дома, а также по согласованию с советами домов 323/12, 323/14, 323/15 по Красному проспекту в г. Новосибирске на нужды комплекса, включая обустройство придомовой территории, общедомового имущества, общего имущества, предназначенного для совместного пользования.

3. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об использовании накопленных денежных средств на счете дома, в том числе поступивших за использование общего имущества, по статье «текущий ремонт», «механизированная уборка придомовой территории с вывозом снега на отвал», а также по согласованию с советами домов 323, 323/1, 323/2, 323/3, 323/4, 323/5, 323/6, 323/7, 323/8, 323/9, 323/10, 323/12, 323/14, 323/15 и отдельно стоящими подземными автостоянками по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, здание 323/4, строение 1, здание 323/6, строение 1, по Красному проспекту в г. Новосибирске на нужды комплекса ЖК "Онега", включая обустройство придомовой территории, общедомового имущества, общего имущества, предназначенного для совместного пользования.

4. Утвердить работы по благоустройству земельного участка, в том числе по размещению, обслуживанию и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства, сносу и обрезке деревьев на указанном земельном участке. Поручить ООО «УК «Стрижи» оформлять необходимые документы для производства работ и использовать накопленные денежные средства на счете дома в счет их оплаты, согласованной с советом дома.

5. Утвердить с 01.11.2025 г. Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 44,31 руб./кв.м. в месяц.

6. Утвердить с 01.11.2025 г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 7,67 руб./кв.м. в месяц.

7. Утвердить услуги охранного предприятия в формате: один пост с одним сотрудником охраны на посту с функциями обхода территории (24 ч) и мониторингом системы видеонаблюдения, и их стоимость с 01.11.2025 г. в размере 22,78 рублей/кв.м. ежемесячно. Внести их в Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость.

8. Утвердить работы по ремонту первого этажа, включающих в себя покраску стен и укладку керамогранита на стену тамбура у входной двери (слева) для многоквартирного дома 323/11 по Красному проспекту в г. Новосибирске и их стоимость в размере 162 517,28 рублей, с оплатой собственниками в течение трех месяцев в размере 19,30 руб./кв. м. в месяц.

В случае недостаточности денежных средств наделить совет дома полномочиями на принятие решений об утверждении и определении источника и порядка финансирования в части увеличения стоимости материалов и работ.

9. Разрешить третьим лицам использовать общедомовое имущество на возмездной основе, в том числе для размещения рекламных конструкций. Поручить ООО «УК «Стрижи» заключать договоры на использование общедомового имущества с оплатой, согласованной с советом дома.

10. Разрешить третьим лицам и собственникам помещений использовать фасад дома, при соблюдении технических регламентов и требований, для размещения информационных вывесок только на возмездной основе, установить плату за аренду 1 кв.м в размере - 1000 руб. в месяц, наделить УК полномочиями на заключение договоров и взимание оплаты с арендаторов в пользу собственников дома 323/11 и аккумулировании денег на счете дома.

11. Утвердить и ввести с 01.11.2025г. статью «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 2,00 руб./кв.м. в месяц.

12. Определить при проведении общих собраний в форме очно-заочного и заочного голосований порядок передачи инициатору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме путем предоставления на бумажном носителе, а также в формате PDF, JPEG (JPG), PNG, TIFF, направленных посредством использования мессенджеров: Telegram, WhatsApp, Viber, VK и других, и электронной почты.

13. Утвердить порядок индексации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, дополнительные услуги в многоквартирном доме:

Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, дополнительные услуги производится 1 раз в год на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, дополнительные услуги такой размер ежегодно индексируется по истечении года с даты последнего установления решением предыдущего собрания собственников цен на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, дополнительные услуги на индекс потребительских цен на услуги, установленный территориальным органом Росстата за предыдущий год.

ООО УК «Стрижи» не позднее чем за 30 дней до предстоящей индексации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, дополнительные услуги размещает расчет на досках объявлений, расположенных в подъезде многоквартирного дома.

В результате голосования в соответствии с повесткой собрания приняты решения:

1. Избрать председателем общего собрания Цепелеву Надежду Валерьевну (кв.5), секретарем общего собрания Линковскую Елену Юрьевну (кв. 17) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» - 87,5% голосов (496, 4 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 12,5% голосов (71, 5 кв. м.)

«Воздержались» - 0 % голосов (0 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

2. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об использовании накопленных денежных средств на счете дома, в том числе поступивших за использование общего имущества, по статье «текущий ремонт», «механизированная уборка придомовой территории с вывозом снега на отвал», на нужды дома, а также по согласованию с советами домов 323/12, 323/14, 323/15 по Красному проспекту в г. Новосибирске

на нужды комплекса, включая обустройство придомовой территории, общедомового имущества, общего имущества, предназначенного для совместного пользования.

«За» - 100 % голосов (567,9 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 0 % голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 0 % голосов (0 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

3. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об использовании накопленных денежных средств на счёте дома, в том числе поступивших за использование общего имущества, по статье «текущий ремонт», «механизированная уборка придомовой территории с вывозом снега на отвал», а также по согласованию с советами домов 323, 323/1, 323/2, 323/3, 323/4, 323/5, 323/6, 323/7, 323/8, 323/9, 323/10, 323/12, 323/14, 323/15 и отдельно стоящими подземными автостоянками по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, здание 323/4, строение 1, здание 323/6, строение 1, по Красному проспекту в г. Новосибирске на нужды комплекса ЖК "Онега", включая обустройство придомовой территории, общедомового имущества, общего имущества, предназначенного для совместного пользования.

«За» - 100 % голосов (567, 9 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 0 % голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 0 % голосов (0 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

4. Утвердить работы по благоустройству земельного участка, в том числе по размещению, обслуживанию и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства, сносу и обрезке деревьев на указанном земельном участке. Поручить ООО «УК «Стрижи» оформлять необходимые документы для производства работ и использовать накопленные денежные средства на счете дома в счет их оплаты, согласованной с советом дома.

«За» - 87, 5 % голосов (496, 4 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 12,5 % голосов (71,5 кв. м.)

«Воздержались» - 0 % голосов (0 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

5. Утвердить с 01.11.2025 г. Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 44,31 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 16,4 % голосов (93, 6 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 73, 9 % голосов (420,0 кв. м.)

«Воздержались» - 9, 6 % голосов (54, 3 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

6. Утвердить с 01.11.2025 г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 7,67 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 23,4 % голосов (133,3 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 67 % голосов (380,3 кв. м.)

«Воздержались» - 9,6 % голосов (54, 3 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

7. Утвердить услуги охранного предприятия в формате: один пост с одним сотрудником охраны на посту с функциями обхода территории (24 ч) и мониторингом системы видеонаблюдения, и их стоимость с 01.11.2025 г. в размере 22,78 рублей/кв.м. ежемесячно. Внести их в Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость.

«За» - 13,9 % голосов (79, 3 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 56,1 % голосов (319,1 кв. м.)

«Воздержались» - 30 % голосов (169, 5 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

8. Утвердить работы по ремонту первого этажа, включающих в себя покраску стен и укладку керамогранита на стену тамбура у входной двери (слева) для многоквартирного дома 323/11 по Красному проспекту в г. Новосибирске и их стоимость в размере 162 517,28 рублей, с оплатой собственниками в течение трех месяцев в размере 19,30 руб./кв. м. в месяц.

В случае недостаточности денежных средств наделить совет дома полномочиями на принятие решений об утверждении и определении источника и порядка финансирования в части увеличения стоимости материалов и работ.

«За» - 65, 9 % голосов (374, 2 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 23,3 % голосов (132, 5 кв. м.)
«Воздержались» - 10,8 % голосов (61,2 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

9. Утвердить и ввести с 01.11.2025г. статью «содержание детских площадок» в размере 2,00 руб./кв.м. в месяц, и внести их в Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость.

«За» - 42,6 % голосов (242,1 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.
«Против» - 46,6 % голосов (264, 6 кв. м.)
«Воздержались» - 10,8 % голосов (61,2 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

10. Разрешить третьим лицам использовать общедомовое имущество на возмездной основе, в том числе для размещения рекламных конструкций. Поручить ООО «УК «Стрижи» заключать договоры на использование общедомового имущества с оплатой, согласованной с советом дома.

«За» - 26,1 % голосов (148, 5 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.
«Против» - 73,9 % голосов (419, 4 кв. м.)
«Воздержались» - 0 % голосов (0 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

11. Разрешить третьим лицам и собственникам помещений использовать фасад дома, при соблюдении технических регламентов и требований, для размещения информационных вывесок только на возмездной основе, установить плату за аренду 1 кв.м в размере - 1000 руб. в месяц, наделить УК полномочиями на заключение договоров и взимание оплаты с арендаторов в пользу собственников дома 323/11 и аккумулировании денег на счете дома.

«За» - 38,6 % голосов (219,4 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.
«Против» - 61,4 % голосов (348, 5 кв. м.)
«Воздержались» - 0 % голосов (0 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

12. Утвердить и ввести с 01.11.2025г. статью «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 2,00 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 47,9 % голосов (271, 8 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.
«Против» - 31,8 % голосов (180, 6 кв. м.)
«Воздержались» - 20,3 % голосов (115, 5 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

13. Определить при проведении общих собраний в форме очно-заочного и заочного голосований порядок передачи инициатору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме путем предоставления на бумажном носителе, а также в формате PDF, JPEG (JPG), PNG, TIFF, направленных посредством использования мессенджеров: Telegram, WhatsApp, Viber, VK и других, и электронной почты.

«За» - 100 % голосов (567, 9 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.
«Против» - 0 % голосов (0 кв. м.)
«Воздержались» - 0 % голосов (0 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

14. Утвердить порядок индексации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, дополнительные услуги в многоквартирном доме:

Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, дополнительные услуги производится 1 раз в год на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, дополнительные услуги такой размер ежегодно индексируется по истечении года с даты последнего установления решением предыдущего собрания собственников цен на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, дополнительные услуги на индекс потребительских цен на услуги, установленный территориальным органом Росстата за предыдущий год.

ООО УК «Стрижи» не позднее чем за 30 дней до предстоящей индексации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, дополнительные услуги размещает расчет на досках объявлений, расположенных в подъезде многоквартирного дома.

«За» - 46,7 % голосов (265,1 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 30 % голосов (170, 1 кв. м.)

«Воздержались» - 23,3 % голосов (132, 7 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

В связи с отсутствием кворума внеочередное общее собрание собственников по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, д. 323/11 по вопросам повестки дня не состоялось.

Приложения:

1. Уведомление о проведении общего собрания от 15.09.2025 г. на 1л.
2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания в период с 30.09.2025г. по 19.10.2025г. на доске объявления на 1л.
3. Решения собственников помещений многоквартирного дома № 323/11 по Красному проспекту в г. Новосибирске на 12 л.
4. Реестр собственников многоквартирного дома № 323/11 по Красному проспекту в г. Новосибирске на 1 л.
5. Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме условия их оказания и выполнения и их стоимость с 01.11.2025г. Перечень дополнительных работ, услуг условия их оказания и выполнения и их стоимость с 01.11.2025г. на 1л.
6. Уведомление о неправомотности собрания на 1л.
7. Реестр размещения уведомления о неправомотности общего собрания (к протоколу № 20250900116673 от 20.10.2025г.) на досках объявлений на 1л.

Председатель общего собрания _____ Цепелева Н.В. (кв. 5)

Секретарь общего собрания _____ Линковская Е.Ю. (кв. 17)

Инициатор общего собрания: _____ Цепелева Н.В. (кв. 5)