

Протокол № 20251200106565

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, д. 323/12, проведенного в очно-заочной форме

«09» февраля 2026 года

г. Новосибирск

Общая площадь помещений дома – 2175,60 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 2175,60

Инициатор проведения общего собрания – собственник Каплинский Антон Юрьевич (кв.2)

Сообщение о проведении общего собрания было размещено 07.12.2025 г. на доске объявлений подъезда.

Дата, время, место проведения очной части общего собрания – 18.12.2025г., 20.30 час., придомовая территория дома.

Дата окончания голосования – 01.02.2026г.

Решения по вопросам повестки собрания принимались по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, д.323/12, в почтовые ящики кв. №№ 2, 15, 29.

В общем собрании приняли участие собственники, обладающие **1792,80** голосами, что составляет **82,40 %** от общего количества голосов собственников помещений дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка собрания.

1. Избрать председателем общего собрания Каплинского Антона Юрьевича (кв.2), секретарем общего собрания Ясенко Дмитрия Александровича (кв. 29) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

2. Утвердить услуги по обслуживанию газонов и зеленых насаждений и их стоимость с 01.02.2026г. в размере 1,00 рубль/кв.м. ежемесячно, и внести их в Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость.

3. Утвердить и внести с 01.02.2026г. 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.

4. Утвердить услуги охранного предприятия и их стоимость в размере 11,02 рублей/кв.м. ежемесячно и внести их в Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость. Начисления производить после утверждения стоимости услуги охранного предприятия собственниками домов №№ 323/11, 323/12, 323/14, 323/15 по Красному проспекту в г. Новосибирске.

5. Наделить председателя совета дома Каплинского Антона Юрьевича (кв.2), следующими полномочиями для защиты общих интересов собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 323/12:

I. Представлять интересы собственников в отношениях с управляющей организацией, ресурсоснабжающими компаниями, контрольно-надзорными органами (Жилищная инспекция, Роспотребнадзор, Пожарный надзор и т.д.), органами государственной власти и местного самоуправления, другими собственниками помещений.

II. Обращаться от имени собственников с заявлениями, жалобами, претензиями и иными необходимыми документами в указанные инстанции.

III. Быть представителем собственников в судах всех инстанций (включая мировой, районный, арбитражный суды) по делам, связанным с управлением многоквартирным домом, содержанием общего имущества, качеством предоставляемых коммунальных услуг и иным общим вопросам, с правом подписания искового заявления, предъявления иска, признания иска, изменения предмета или основания иска, заключения мирового соглашения, обжалования судебных актов, а также с правом совершения иных процессуальных действий.

6. 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.

7. 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 323/12 и аккумулировании денег на счете дома.

8. Разрешить владельцам квартир №32 и №33 (9 этаж) размещение внешних блоков кондиционеров на кровле жилого дома. Блоки будут установлены в непосредственной близости от существующего выхода на кровлю и скрыты от общего обзора.

Прокладка коммуникаций (медные трубы и кабели малого диаметра) планируется через технический канал общедомовой вентиляционной шахты с обязательным соблюдением всех строительных и противопожарных норм.

9. Утвердить работы по монтажу шлагбаума (2 стрелы) на въезде на придомовую территорию ЖК «Онега-2», возле автопарковки по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, здание 323/4, строение 1, по демонтажу и монтажу шлагбаума (2 стрелы) на выезде с придомовой территории ЖК «Онега-1», по оснащению шлагбаумов оборудованием для высокоточного распознавания номеров автотранспорта, с установкой мобильного приложения в телефон, стоимостью для многоквартирных домов 323, 323/1, 323/2, 323/3, 323/4, 323/5, 323/6, 323/7, 323/8, 323/9, 323/10, 323/11, 323/12, 323/14, 323/15 по Красному проспекту в г. Новосибирске и отдельно стоящих подземных автостоянок по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, здание 323/4, строение 1, здание 323/6, строение 1, в размере **2 136 846,35** рублей и стоимость для многоквартирного дома 323/12 по Красному проспекту в г. Новосибирске в размере **74 170,97** рублей, с учетом вознаграждения УК в размере 13% с оплатой суммы **37 000,00** рублей за счет денежных средств по статье «Механизированная уборка придомовой территории с вывозом снега на отвал» и однократной оплатой оставшейся суммы **37 170,97** рублей за счет разового сбора собственниками дома в размере **17,08** руб./кв.м.

Включить в состав общего имущества домов 323, 323/1, 323/2, 323/3, 323/4, 323/5, 323/6, 323/7, 323/8, 323/9, 323/10, 323/11, 323/12, 323/14, 323/15 по Красному проспекту в г. Новосибирске и отдельно стоящих подземных автостоянок по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, здание 323/4, строение 1, здание 323/6, строение 1, установленные шлагбаумы (4 стрелы) с ежемесячной оплатой за техническое обслуживание в размере 0,23 руб./кв.м. с учетом 13 % вознаграждения УК и абонентской платой собственниками напрямую в Мои парковки в размере 60 руб. с одного автомобиля за обслуживание сервиса.

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.

10. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

11. Уполномочить Каплинского Антона Юрьевича (собственника кв. 2) представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, и подписывать соответствующие акты.

12. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации – правительством Новосибирской области.

13. Выбрать ПАО «Сбербанк» кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет для взносов на капитальный ремонт.

14. Определить владельцем специального счета Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

15. Уполномочить Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

16. Определить размер расходов, связанный с открытием и ведением специального счета, переводом денежных средств на специальный счет – согласно действующим тарифам ПАО «Сбербанк».

17. Определить следующий порядок представления платежных документов по взносам на капитальный ремонт – платежным документом в электронной форме, размещенным Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с правилами и сроками его оформления, установленными частями 2, 2.1 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

18. Изменить порядок оплаты работ по монтажу звукоизоляции стен помещения ИТП стоимостью 440 274,56 рублей, утвержденный решением общего собрания собственников помещений дома 323/12 по Красному проспекту в г. Новосибирске, оформленным протоколом №1 от 19.08.2025 года (пункт 18), утвердив с 01.09.2025 года следующий период и ежемесячный размер: в течение одиннадцати месяцев в размере 18,40 руб./кв.м. в месяц.

В результате голосования в соответствии с повесткой собрания приняты решения:

1. Избрать председателем общего собрания Каплинского Антона Юрьевича (кв.2), секретарем общего собрания Ясенко Дмитрия Александровича (кв. 29) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» -95,38 % голосов (1709,95кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» -0 % голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 4,62 % голосов (82,85 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. Утвердить услуги по обслуживанию газонов и зеленых насаждений и их стоимость с 01.02.2026г. в размере 1,00 рубль/кв.м. ежемесячно, и внести их в Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость.

«За» - 72,81% голосов (1305,3 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 12,35% голосов (221,4 кв. м.)

«Воздержались» - 14,84% голосов (266,1 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. Утвердить и ввести с 01.02.2026г. 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» -56,19 % голосов (1007,4 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 32,56 % голосов (583,7 кв. м.)

«Воздержались» - 11,25% голосов (201,7 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. Утвердить услуги охранного предприятия и их стоимость в размере 11,02 рублей/кв.м. ежемесячно и внести их в Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость. Начисления производить после утверждения стоимости услуги охранного предприятия собственниками домов №№ 323/11, 323/12, 323/14, 323/15 по Красному проспекту в г. Новосибирске.

«За» - 82,60 % голосов (кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 12,78 % голосов (229,10 кв. м.)

«Воздержались» -4,62 % голосов (82,85кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

5. Наделить председателя совета дома Каплинского Антона Юрьевича (кв.2), следующими полномочиями для защиты общих интересов собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 323/12:

I. Представлять интересы собственников в отношениях с управляющей организацией, ресурсоснабжающими компаниями, контрольно-надзорными органами (Жилищная инспекция, Роспотребнадзор, Пожарный надзор и т.д.), органами государственной власти и местного самоуправления, другими собственниками помещений.

II. Обращаться от имени собственников с заявлениями, жалобами, претензиями и иными необходимыми документами в указанные инстанции.

III. Быть представителем собственников в судах всех инстанций (включая мировой, районный, арбитражный суды) по делам, связанным с управлением многоквартирным домом, содержанием общего имущества, качеством предоставляемых коммунальных услуг и иным общим вопросам, с правом подписания искового заявления, предъявления иска, признания иска, изменения предмета или основания иска, заключения мирового соглашения, обжалования судебных актов, а также с правом совершения иных процессуальных действий.

«За» - 80,10% голосов (1742,7 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 2,30% голосов (50,1 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

6. 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» - 52,84 % голосов (1149,60 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 12,36 % голосов (268,80 кв. м.)

«Воздержались» - 17,21% голосов (374,40 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

7. 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 323/12 и аккумулировании денег на счете дома.

«За» - 57,60 % голосов (1253,1 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 7,60 % голосов (165,3 кв. м.)

«Воздержались» - 17,21% голосов (374,40 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

8. Разрешить владельцам квартир №32 и №33 (9 этаж) размещение внешних блоков кондиционеров на кровле жилого дома. Блоки будут установлены в непосредственной близости от существующего выхода на кровлю и скрыты от общего обзора.

Прокладка коммуникаций (медные трубки и кабели малого диаметра) планируется через технический канал общедомовой вентиляционной шахты с обязательным соблюдением всех строительных и противопожарных норм.

«За» - 61,02% голосов (1327,45 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 17,58 % голосов (382,4 кв. м.)

«Воздержались» - 3,81 % голосов (82,95 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

9. Утвердить работы по монтажу шлагбаума (2 стрелы) на въезде на придомовую территорию ЖК «Онега-2», возле автопарковки по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, здание 323/4, строение 1, по демонтажу и монтажу шлагбаума (2 стрелы) на выезде с придомовой территории ЖК «Онега-1», по оснащению шлагбаумов оборудованием для высокоточного распознавания номеров автотранспорта, с установкой мобильного приложения в телефон, стоимостью для многоквартирных домов 323, 323/1, 323/2, 323/3, 323/4, 323/5, 323/6, 323/7, 323/8, 323/9, 323/10, 323/11, 323/12, 323/14, 323/15 по Красному проспекту в г. Новосибирске и отдельно стоящих подземных автостоянок по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, здание 323/4, строение 1, здание 323/6, строение 1, в размере 2 136 846,35 рублей и стоимость для многоквартирного дома 323/12 по Красному проспекту в г. Новосибирске в размере 74 170,97 рублей, с учетом вознаграждения УК в размере 13% с оплатой суммы 37 000,00 рублей за счет денежных средств по статье «Механизированная уборка придомовой территории с вывозом снега на отвал» и однократной оплатой оставшейся суммы 37 170,97 рублей за счет разового сбора собственниками дома в размере 17,08 руб./кв.м.

Включить в состав общего имущества домов 323, 323/1, 323/2, 323/3, 323/4, 323/5, 323/6, 323/7, 323/8, 323/9, 323/10, 323/11, 323/12, 323/14, 323/15 по Красному проспекту в г. Новосибирске и отдельно стоящих подземных автостоянок по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, здание 323/4, строение 1, здание 323/6, строение 1, установленные шлагбаумы (4 стрелы) с ежемесячной оплатой за техническое обслуживание в размере 0,23 руб./кв.м. с учетом 13 % вознаграждения УК и абонентской платой собственниками напрямую в Мои парковки в размере 60 руб. с одного автомобиля за обслуживание сервиса.

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» - 67,76 % голосов (1474,20 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» -12,40 % голосов (269,85 кв. м.)
«Воздержались» - 3,75% голосов (81,5 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

10. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

«За» - 71,63% голосов (1558,35 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.
«Против» -2,29 % голосов (49,8 кв. м.)
«Воздержались» - 8,49% голосов (184,65 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

11. Уполномочить Каплинского Антона Юрьевича (собственника кв. 2) представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, и подписывать соответствующие акты.

«За» - 73,92% голосов (1608,15 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.
«Против» - 2,30% голосов (50,1 кв. м.)
«Воздержались» - 6,18% голосов (134,55 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

12. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации – правительством Новосибирской области.

«За» - 73,11% голосов (1590,5 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.
«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)
«Воздержались» - 9,30% голосов (202,3 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

13. Выбрать ПАО «Сбербанк» кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет для взносов на капитальный ремонт.

«За» -73,92 % голосов (1608,15 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)
«Воздержались» - 8,49% голосов (184,65 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

14. Определить владельцем специального счета Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

«За» - 66,84% голосов (1454,25 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.
«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)
«Воздержались» - 15,56% голосов (338,55 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

15. Уполномочить Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

«За» - 66,84% голосов (1454,25 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.
«Против» - 1,51% голосов (32,75 кв. м.)
«Воздержались» - 11,74% голосов (255,4 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

16. Определить размер расходов, связанный с открытием и ведением специального счета, переводом денежных средств на специальный счет – согласно действующим тарифам ПАО «Сбербанк».

«За» - 73,11% голосов (1590,5 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.
«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)
«Воздержались» -9,30 % голосов (202,3 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

17. Определить следующий порядок представления платежных документов по взносам на капитальный ремонт – платежным документом в электронной форме, размещенным Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с

правилами и сроками его оформления, установленными частями 2, 2.1 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

«За» -66,84 % голосов (1454,25 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 15,56% голосов (338,55 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

18. Изменить порядок оплаты работ по монтажу звукоизоляции стен помещения ИТП стоимостью 440 274,56 рублей, утвержденный решением общего собрания собственников помещений дома 323/12 по Красному проспекту в г. Новосибирске, оформленным протоколом №1 от 19.08.2025 года (пункт 18), утвердив с 01.09.2025 года следующий период и ежемесячный размер: в течение одиннадцати месяцев в размере 18,40 руб./кв. м. в месяц.

«За» - 68,11% голосов (1221,05 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» -6,29 % голосов (112,8 кв. м.)

«Воздержались» -25,60 % голосов (458,95 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

19. Поручить ООО «УК «Стрижи» расторгнуть договор с ООО «ТРОЯ-НСК» на техническое обслуживание шлагбаумов с момента принятия такого решения собственниками помещений домов 323/11, 323/12, 323/14, 323/15 по Красному проспекту в г. Новосибирске.

«За» - 83,39% голосов (1495,0 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 16,61% голосов (297,8 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

20. Поручить ООО «УК «Стрижи» продолжать начисление по услуге «Техническое обслуживание шлагбаумов», в том числе амортизационный фонд, после расторжения договора с ООО «ТРОЯ-НСК» на техническое обслуживание шлагбаумов с целью аккумулирования денежных средств на счете многоквартирного дома.

«За» - 69,84% голосов (1252,05 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

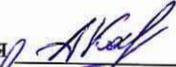
«Против» -11,72 % голосов (210,20 кв. м.)

«Воздержались» -18,44 % голосов (330,55 кв. м.)

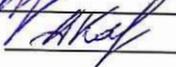
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Приложения:

1. Уведомление о проведении общего собрания от 07.12.2025 г. на 3 л.
2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания в период с 18.12.2025г. по 01.02.2026г. на доске объявления на 1л.
3. Решения собственников помещений многоквартирного дома № 323/12 по Красному проспекту в г. Новосибирске на 50 л.
4. Реестр собственников многоквартирного дома № 323/12 по Красному проспекту в г. Новосибирске на 1л.
5. Реестр собственников многоквартирного дома № 323/12 по Красному проспекту в г. Новосибирске, принявших участие в голосовании на 1л.
6. Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома № 323/12 по Красному проспекту в г. Новосибирске (к протоколу № 20251200106565 общего собрания от 09.02.2026г.) на 3 л.
8. Реестр размещения уведомления о результатах голосования (к протоколу № 20251200106565 от 09.02.2026г.) на доске объявления на 1л.

Председатель общего собрания  Каплинский А.Ю. (кв. 2)

Секретарь общего собрания  Ясенко Д. А. (кв. 29)

Инициатор общего собрания:  Каплинский А.Ю. (кв. 2)