

Протокол № 20260300130085

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н., д. 12 проведенного в очно-заочной форме

«07» мая 2026 года

г. Новосибирск

Общая площадь помещений дома – 3 776,6 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 3 776,6

Инициатор проведения общего собрания – Управляющая Компания ООО «УК «Стрижи»

Сообщение о проведении общего собрания было размещено 27.03.2026 г. на досках объявлений в подъездах.

Дата, время, место проведения очной части общего собрания – 07.04.2026г., 16-00 час., придомовая территория дома № 12 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н., в г. Новосибирске.

Дата окончания голосования – 30.04.2026 г.

Решения по вопросам повестки собрания принимались по адресу: г. Новосибирск, ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н., дом 12 в почтовые ящики кв.№№ 18, 51 для дальнейшего подсчета голосов.

В общем собрании приняли участие собственники, обладающие 2856,85 голосами, что составляет 75,65 % от общего количества голосов собственников помещений дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка собрания.

1. Избрать председателем общего собрания Залевскую Евгению Александровну (кв.18), секретарем Макарову Анну Сергеевну (кв.51, кв. 64) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.
2. Утвердить с 01.05.2026г. Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 52,30 руб./кв.м. в месяц.
3. Утвердить с 01.05.2026г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 10,02 руб./кв.м. в месяц.
4. С 01.05.2026г. утвердить размер платы по статье «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 6,00 руб./кв.м. в месяц.
5. Утвердить работы по монтажу GSM-модуля либо радиомодуля на шлагбаум при въезде на парковку для домов № 12 и № 15 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н. в г. Новосибирске, и наделить совет дома полномочиями на принятие решений об утверждении и определении источника и порядка финансирования работ. После установки GSM-модуля либо радиомодуля на шлагбаум включить установленное оборудование в состав общего имущества многоквартирных домов №№ 12, 15 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н. в г. Новосибирске и утвердить плату за техническое обслуживание установленного оборудования в размере 0,48 руб./кв.м.
6. Утвердить работы по установке на парковочных местах придомовой территории ограждающие конструкции в соответствии со схемой, утвержденной советом дома, и наделить совет дома полномочиями на принятие решений об утверждении и определении источника и порядка финансирования работ.
7. Утвердить работы по установке ограждений на пешеходной дорожке между домами № 12 и № 13 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н. в г. Новосибирске в соответствии со схемой и виде ограждения, утвержденной советом дома, и наделить совет дома полномочиями на принятие решений об утверждении и определении источника и порядка финансирования работ.
8. Утвердить работы по дооборудованию системы видеонаблюдения видеокамерами в количестве 3 шт. на входе в подъезд и входе на пожарную лестницу для многоквартирного дома 12 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н. в г. Новосибирске и их стоимость в размере 62 968,71 рублей. Поручить УК использовать имеющиеся на доме денежные средства в размере 62 968,71 рублей, поступившие по статье «текущий ремонт», на оплату стоимости указанных работ. Включить в состав общего имущества многоквартирного дома 12 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н. в г. Новосибирске установленное оборудование системы видеонаблюдения. 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. С 01.05.2026 года подключить домофонное оборудование к приложению Росдомофон с глубиной архива 7 суток с внесением собственниками абонентской платы за предоставление указанных услуг непосредственно в ООО «Троя-НСК».
10. Утвердить с 01.05.2026 года расторжение договора с ООО «Аякс» по техническому обслуживанию видеонаблюдения. Поручить УК с 01.05.2026 года заключить договор с ООО «ТРОЯ-НСК» на техническое обслуживание системы видеонаблюдения с ежемесячной оплатой собственниками в размере 5,56 руб./кв.м.

11. Разрешить собственникам помещений в местах общего пользования многоквартирного дома устанавливать за счет личных средств и с подключением к собственному ИПУ видеокамеры для обеспечения индивидуального видеонаблюдения территории, прилегающей к своему помещению.

12. Уполномочить председателя совета дома Залевскую Евгению Александровну совершать юридические действия по представлению и защите интересов собственников многоквартирного дома 12 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н. в г. Новосибирске, связанных с урегулированием спорных гражданских правоотношений по вопросам владения, пользования и распоряжения общим имуществом собственников многоквартирного дома, у мировых судей, судах общей юрисдикции на всех стадиях судебного процесса при рассмотрении гражданских дел со всеми правами, предоставленными истцу и ответчику, а также выполнение иных функций, связанных с рассмотрением гражданских дел, на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в многоквартирном доме.

13. Пункт 3.16. договора управления многоквартирным домом №12 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н. в г. Новосибирске от 07.10.2024г. изложить в следующей редакции: «Управляющая компания оставляет у себя в качестве вознаграждения за услуги и работы по управлению многоквартирным домом 15% от сумм, начисленных на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные услуги, а также 15% от суммы, начисляемой арендаторам, пользователям общего имущества; 85% от суммы, поступающей от арендаторов, пользователей общего имущества, расходуется Управляющей компанией на основании решений собственников многоквартирного дома.

14. Установить время тишины в многоквартирном доме и на территории ЖК «Дежнев» ежедневно с 13-00ч. до 15-00ч. и в ночное время с 22-00ч. до 09-00ч.

15. В случае принятия собственниками многоквартирных домов 13 и 14 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н. в г. Новосибирске решения о совместном пользовании с собственниками дома 12 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н. в г. Новосибирске шлагбаумом, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 54:35:031080:382, принимать участие в ремонте шлагбаума и расположенного на нем оборудования в случае его выхода из строя в результате естественного износа, технической поломки или повреждения третьими лицами.

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», по согласованию с советами домов 13 и 14 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н. в г. Новосибирске на ремонт шлагбаума, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 54:35:031080:382, и расположенного на нем оборудования.

В результате голосования в соответствии с повесткой собрания приняты решения:

1. Избрать председателем общего собрания Залевскую Евгению Александровну (кв.18), секретарем Макарову Анну Сергеевну (кв.51, кв. 64) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» - 97,80 % голосов (2794,05 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 0,00 % голосов (0,00 кв. м.)

«Воздержались» - 2,20 % голосов (62,80 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. Утвердить с 01.05.2026г. Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 52,30 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 87,98 % голосов (2513,35 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 7,31 % голосов (208,70 кв. м.)

«Воздержались» - 4,71 % голосов (134,80 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. Утвердить с 01.05.2026г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 10,02 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 84,74 % голосов (2420,95 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 9,16 % голосов (261,60 кв. м.)

«Воздержались» - 6,10 % голосов (174,30 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. С 01.05.2026г. утвердить размер платы по статье «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 6,00 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 74,94 % голосов (2140,85 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 20,04 % голосов (572,50 кв. м.)

«Воздержались» - 5,02 % голосов (143,50 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

5. Утвердить работы по монтажу GSM-модуля либо радиомодуля на шлагбаум при въезде на парковку для домов № 12 и № 15 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н. в г. Новосибирске, и наделить совет дома полномочиями на принятие решений об утверждении и определении источника и порядка финансирования работ. После установки GSM-модуля либо радиомодуля на шлагбаум включить установленное оборудование в состав общего имущества многоквартирных домов №№ 12, 15 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н. в г. Новосибирске и утвердить плату за техническое обслуживание установленного оборудования в размере 0,48 руб./кв.м.

«За» - 70,91 % голосов (2677,95 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 0,74 % голосов (27,70 кв. м.)
«Воздержались» - 4,00 % голосов (151,20 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

6. Утвердить работы по установке на парковочных местах придомовой территории ограждающие конструкции в соответствии со схемой, утвержденной советом дома, и наделить совет дома полномочиями на принятие решений об утверждении и определении источника и порядка финансирования работ.

«За» - 69,78 % голосов (2635,25 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.
«Против» - 2,22 % голосов (83,70 кв. м.)
«Воздержались» - 3,65 % голосов (137,90 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. Утвердить работы по установке ограждений на пешеходной дорожке между домами № 12 и № 13 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н. в г. Новосибирске в соответствии со схемой и виде ограждения, утвержденной советом дома, и наделить совет дома полномочиями на принятие решений об утверждении и определении источника и порядка финансирования работ.

«За» - 69,26 % голосов (2615,55 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.
«Против» - 3,07 % голосов (116,00 кв. м.)
«Воздержались» - 3,32 % голосов (125,30 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. Утвердить работы по дооборудованию системы видеонаблюдения видеокамерами в количестве 3 шт. на входе в подъезд и входе на пожарную лестницу для многоквартирного дома 12 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н. в г. Новосибирске и их стоимость в размере 62 968,71 рублей. Поручить УК использовать имеющиеся на доме денежные средства в размере 62 968,71 рублей, поступившие по статье «текущий ремонт», на оплату стоимости указанных работ. Включить в состав общего имущества многоквартирного дома 12 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н. в г. Новосибирске установленное оборудование системы видеонаблюдения.

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» - 67,41 % голосов (2545,65 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.
«Против» - 2,57 % голосов (97,20 кв. м.)
«Воздержались» - 5,67 % голосов (214,00 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

9. С 01.05.2026 года подключить домофонное оборудование к приложению Росдомофон с глубиной архива 7 суток с внесением собственниками абонентской платы за предоставление указанных услуг непосредственно в ООО «Троя-НСК».
«За» - 87,70 % голосов (2505,55 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.
«Против» - 8,96 % голосов (256,00 кв. м.)
«Воздержались» - 3,34 % голосов (95,30 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

10. Утвердить с 01.05.2026 года расторжение договора с ООО «Аякс» по техническому обслуживанию видеонаблюдения. Поручить УК с 01.05.2026 года заключить договор с ООО «ТРОЯ-НСК», на техническое обслуживание системы видеонаблюдения с ежемесячной оплатой собственниками в размере 5,56 руб./кв.м.
«За» - 88,16 % голосов (2518,65 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.
«Против» - 10,77 % голосов (307,80 кв. м.)
«Воздержались» - 1,07 % голосов (30,40 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

11. Разрешить собственникам помещений в местах общего пользования многоквартирного дома устанавливать за счет личных средств и с подключением к собственному ИПУ видеокамеры для обеспечения индивидуального видеонаблюдения территории, прилегающей к своему помещению.
«За» - 69,26 % голосов (2615,55 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.
«Против» - 3,87 % голосов (146,30 кв. м.)
«Воздержались» - 1,72 % голосов (64,90 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

12. Уполномочить председателя совета дома Залевскую Евгению Александровну совершать юридические действия по представлению и защите интересов собственников многоквартирного дома 12 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н. в г. Новосибирске, связанных с урегулированием спорных гражданских правоотношений по вопросам владения, пользования и распоряжения общим имуществом собственников многоквартирного дома, у мировых судей, суда общей юрисдикции на всех стадиях судебного процесса при рассмотрении гражданских дел со всеми правами, предоставленными истцу и ответчику, а также выполнение иных функций, связанных с рассмотрением гражданских дел, на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в многоквартирном доме.
«За» - 96,00 % голосов (2742,45 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.
«Против» - 0,00 % голосов (0,00 кв. м.)
«Воздержались» - 4,00 % голосов (114,40 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

13. Пункт 3.16. договора управления многоквартирным домом №12 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н. в г. Новосибирске от 07.10.2024г. изложить в следующей редакции: «Управляющая компания оставляет у себя в качестве вознаграждения за услуги и работы по управлению многоквартирным домом 15% от сумм, начисленных на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные услуги, а также 15% от суммы, начисляемой арендаторам, пользователям общего имущества; 85% от суммы, поступающей от арендаторов, пользователей общего имущества, расходуется Управляющей компанией на основании решений собственников многоквартирного дома.
«За» - 84,80 % голосов (2422,35 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.
«Против» - 5,87 % голосов (167,40 кв. м.)
«Воздержались» - 8,83 % голосов (251,90 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

14. Установить время тишины в многоквартирном доме и на территории ЖК «Дежнев» ежедневно с 13-00ч. до 15-00ч. и в ночное время с 22-00ч. до 09-00ч.
«За» - 96,36 % голосов (2752,95 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.
«Против» - 2,25 % голосов (64,40 кв. м.)
«Воздержались» - 1,39 % голосов (39,50 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

15. В случае принятия собственниками многоквартирных домов №№ 13 и 14 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н. в г. Новосибирске решения о совместном пользовании с собственниками дома № 12 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н. в г. Новосибирске шлагбаумом, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 54:35:031080:382, принимать участие в ремонте шлагбаума и расположенного на нем оборудования в случае его выхода из строя в результате естественного износа, технической поломки или повреждения третьими лицами.
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», по согласованию с советами домов 13 и 14 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н. в г. Новосибирске на ремонт шлагбаума, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 54:35:031080:382, и расположенного на нем оборудования.
«За» - 96,35 % голосов (2752,65 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.
«Против» - 0,23 % голосов (6,70 кв. м.)
«Воздержались» - 3,42 % голосов (97,50 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Приложения:

1. Уведомление о проведении общего собрания от 27.03.2026 г. на 1 л.
2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания в период с 07.04.2026г. по 30.04.2026г. на доске объявления на 1л.
3. Решения собственников помещений многоквартирного дома № 12 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н. в г. Новосибирске на 117 л.
4. Реестр собственников многоквартирного дома № 12 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н. в г. Новосибирске на 3л.
5. Реестр собственников многоквартирного дома № 12 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н. в г. Новосибирске, принявших участие в голосовании на 2л.
6. Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома № 12 по ул. имени генерал-майора Рожкина А.Н. в г. Новосибирске (к протоколу № 20260300130085 общего собрания от 07.05.2026г.) на 2 л.
7. Реестр размещения уведомления о результатах голосования (к протоколу № 20260300130085 от 07.05.2026г.) на доске объявления на 1л.
8. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме условия их оказания и выполнения и их стоимость с 01.05.2026г. Перечень дополнительных работ, услуг условия их оказания и выполнения и их стоимость с 01.05.2026г. на 1л.

Председатель общего собрания _____ Е.А.Залевская

Секретарь общего собрания _____ А.С.Макарова