

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Уникальный идентификационный номер (УИН) собрания: **20260500125144**

Дата и время составления протокола: **26.07.2026 21:05 (UTC+3)**

Версия собрания: **1**

Общие сведения о собрании

Адрес многоквартирного дома	630112, Новосибирская обл, г. Новосибирск, ул. Кошурникова, д. 22/3
Вид собрания	Внеочередное
Тип собрания	Общее собрание собственников
Форма проведения	Заочное
Идентификатор системы	1
Система, в которой проводится собрание	ГИС ЖКХ
Адрес системы в сети Интернет	https://dom.gosuslugi.ru/
Дата и время начала проведения голосования	05.06.2026 06:00
Дата и время окончания проведения голосования	26.07.2026 20:00
Место (адрес) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование	г. Новосибирск, ул. Кошурникова 22/3, кв. 188.

Инициатор(-ы) собрания

Порядковый номер	1
Роль инициатора	Собственник (физическое лицо)
ФИО собственника	Минин Ярослав
Паспортные данные	
Адрес регистрации по месту жительства (пребывания)	г. Новосибирск, ул. Кошурникова 22/3, кв. 188

Адрес электронной почты	
Контактный телефон	

Администратор собрания

Роль администратора	Собственник (физическое лицо)
ФИО собственника	Минин Ярослав Викторович
Паспортные данные	
Адрес регистрации по месту жительства (пребывания)	г. Новосибирск, ул. Кошурникова 22/3, кв. 188
Адрес электронной почты	
Контактный телефон	

Сведения о площади и собственниках

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме, м ²	14678.4000
Площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме, принявших участие в голосовании, м ²	6762.9845
Общее количество собственников помещений в доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями	284
Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании	109
Количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в голосовании на общем собрании	6762.9845

Правомочность собрания

Наличие кворума	Кворум не набран, собрание неправомочно
Набранный кворум	46.07%

Повестка собрания

1	Избрать администратором общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ: Минин Ярослав Викторович (СНИЛС 138-461-940 81).
2	Утвердить порядок приема администратором общего собрания решений (на бумажных носителях) собственников помещений в многоквартирном доме, поставленным на голосование: любым способом, который позволит подтвердить личность и волеизъявление собственника помещения.
3	Определить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме: любым способом, который позволит подтвердить личность и волеизъявление собственника помещений.
4	Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы в период с 05.06.2026 (с 06:00) до 26.07.2026 (20:00).
5	Утвердить стоимость услуг охрannого предприятия с 01.08.2026 в размере 13,25 рублей /кв.м. ежемесячно (включая комиссию Управляющей компании 13%). Внести их в Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость. Утвердить порядок индексации размера платы за услуги охрannого предприятия: Изменение размера платы за услуги охрannого предприятия 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 услуги охрannого предприятия такой размер ежегодно индексируется по истечении года с даты последнего установления решением предыдущего собрания собственников цен на услуги охрannого предприятия на индекс потребительских цен на услуги, установленный территориальным органом Росстата за предыдущий год. Исполнение решения по вопросу повестки дня собрания № 5 зависит от результатов голосования многоквартирных домов № 22/2 и № 22/3 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске.
6	Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об использовании накопленных денежных средств на счете дома по статьям «техническое обслуживание калиток и шлагбаумов, распашных ворот», «обслуживание газонов и зеленых насаждений», «техническое обслуживание системы видеонаблюдения (в том числе амортизация)», «обслуживание вестибюльных ковров», «амортизационный фонд (обслуживание вестибюльных ковров)» на нужды дома, а так же по согласованию с советом дома 22/2 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске на нужды комплекса, включая обустройство придомовой территории, общедомового имущества, общего имущества, предназначенного для совместного пользования.
7	Наделить совет дома полномочиями утверждать работы по благоустройству земельного участка, на котором расположены дома 22/2 и 22/3 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске, в том числе по размещению, обслуживанию и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства, сносу, обрезке деревьев на указанном земельном участке по согласованию с советом дома 22/2 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске, и принимать решения об утверждении и определении источника и порядка финансирования данных работ. 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. Включить в состав общего имущества домов 22/2 и 22/3 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске высаженные элементы озеленения.
8	Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений по модернизации системы видеонаблюдения, в том числе диагностике текущего оборудования, его частичной или полной замене и обновлению программного обеспечения, на утверждение работ по монтажу дополнительных элементов системы видеонаблюдения, на включение в состав общего имущества дома установленных дополнительных элементов и оборудования системы видеонаблюдения по согласованию с советом дома 22/2 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске, и на принятие решений об утверждении и определении источника и порядка финансирования данных работ. Исполнение решения по вопросу повестки дня собрания № 8 зависит от результатов голосования многоквартирных домов № 22/2 и № 22/3 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске.
9	Наделить Совет дома полномочиями на утверждение работ по ремонту первых этажей подъездов, в частности облицовке керамогранитом стен первых этажей подъездов, на определение наименований (видов) материалов и принятие решений об утверждении и определении источника и порядка финансирования работ.
10	Принять решения об изменении функционального использования части придомовой территории, находящейся в составе общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах № 22/2 и № 22/3 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске, обозначенной как машино-места под номерами ПР5 и ПР6, указанными в соответствии с Разделом 2 «Схема планировочной организации земельного участка» 2016-098/ФК-ПЗУ Проектной документации на многоквартирные дома № 22/2 и № 22/3 по ул.

	Кошурникова в г. Новосибирске: исключить использование указанной территории (асфальтовое покрытие) для парковки, стоянки и остановки автомобилей и иных транспортных средств (ликвидация машино-мест). С целью создания зоны отдыха и исключения возможности заезда транспортных средств, утвердить работы по благоустройству данной территории путем размещения на ней стационарных уличных вазонов (кашпо) с цветущими растениями и элементами вертикального/горизонтального озеленения, и наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об утверждении и определении источника и порядка финансирования указанных работ. Исполнение решения по вопросу повестки дня собрания № 10 зависит от результатов голосования многоквартирных домов № 22/2 и № 22/3 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске.
11	Пункт 3.16 договора управления многоквартирным домом №22/3 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске от 01.10.2019 г. Изложить в следующей редакции: «Управляющая компания оставляет у себя в качестве вознаграждения за услуги и работы по управлению многоквартирным домом 13% от сумм, начисленных на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные услуги, а также 13% от суммы, начисляемой арендаторам, пользователям общего имущества; 87% от суммы, поступающей от арендаторов, пользователей общего имущества, расходуется Управляющей компанией на основании решений собственников многоквартирного дома.»
12	Определить место хранения копии настоящего протокола с приложениями по адресу: г. Новосибирск, ул. Кошурникова, дом 22/3, квартира 188.

Решили (постановили)

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
1. Избрать администратором общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ: Минин Ярослав Викторович (СНИЛС 138-461-940 81). Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.3, ред. 31.07.2025)	6312.3608	38.8000	314.5237	Не набран кворум правомочности собрания
2. Утвердить порядок приема администратором общего собрания решений (на бумажных носителях) собственников помещений в многоквартирном доме, поставленным на голосование: любым способом, который позволит подтвердить личность и волеизъявление собственника помещения. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.4, ред. 31.07.2025)	6546.0792	0.0000	179.7053	Не набран кворум правомочности собрания
3. Определить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме: любым способом, который позволит подтвердить личность и волеизъявление собственника помещений. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.4, ред. 31.07.2025)	6515.6791	0.0000	177.5481	Не набран кворум правомочности собрания
4. Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы в период с 05.06.2026 (с 06:00) до 26.07.2026 (20:00). Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	6666.9754	0.0000	35.9091	Не набран кворум правомочности собрания
5. Утвердить стоимость услуг охранного предприятия с 01.08.2026 в размере 13,25 рублей /кв.м. ежемесячно (включая комиссию Управляющей компании 13%). Внести их в Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость. Утвердить порядок индексации размера плат	5579.2521	703.0934	420.5390	Не набран кворум

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
а за услуги охранного предприятия: Изменение размера платы за услуги охранного предприятия 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 услуги охранного предприятия такой размер ежегодно индексируется по истечении года с даты последнего установления решением предыдущего собрания собственников цен на услуги охранного предприятия на индекс потребительских цен на услуги, установленный территориальным органом Росстата за предыдущий год. Исполнение решения по вопросу повестки дня собрания № 5 зависит от результатов голосования многоквартирных домов № 22/2 и № 22/3 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)				правомочности собрания
6. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об использовании накопленных денежных средств на счете дома по статьям «техническое обслуживание калиток и шлагбаумов, распашных ворот», «обслуживание газонов и зеленых насаждений», «техническое обслуживание системы видеонаблюдения (в том числе амортизация)», «обслуживание вестибюльных ковров», «амортизационный фонд (обслуживание вестибюльных ковров)» на нужды дома, а так же по согласованию с советом дома 22/2 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске на нужды комплекса, включая обустройство придомовой территории, общедомового имущества, общего имущества, предназначенного для совместного пользования. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	6401.0272	60.1000	177.0573	Не набран кворум правомочности собрания
7. Наделить совет дома полномочиями утверждать работы по благоустройству земельного участка, на котором расположены дома 22/2 и 22/3 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске, в том числе по размещению, обслуживанию и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства, сносу, обрезке деревьев на указанном земельном участке по согласованию с советом дома 22/2 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске, и принимать решения об утверждении и определении источника и порядка финансирования данных работ. 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. Включить в состав общего имущества домов 22/2 и 22/3 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске высаженные элементы озеленения. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 2.1, ред. 31.07.2025)	6308.3608	0.0000	241.4664	Не набран кворум правомочности собрания
8. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений по модернизации системы видеонаблюдения, в том числе диагностике текущего оборудования, его частичной или полной замене и обновлению программного обеспечения, на утверждение работ по монтажу дополнительных элементов системы видеонаблюдения, на включение в состав общего имущества дома установленных дополнительных элементов и оборудования системы видеонаблюдения по согласованию с советом дома 22/2 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске, и на принятие решений об утверждении и определении источника и порядка финансирования данных работ. Исполнение решения по вопросу повестки дня собрания № 8 зависит от результатов голосования многоквартирных домов № 22/2 и № 22/3 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске.	5998.5519	340.9361	210.3392	Не набран кворум правомочности собрания

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3, ред. 31.07.2025)				
9. Наделить Совет дома полномочиями на утверждение работ по ремонту первых этажей подъездов, в частности облицовке керамогранитом стен первых этажей подъездов, на определение наименований (видов) материалов и принятие решений об утверждении и определении источника и порядка финансирования работ. Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 1, ред. 31.07.2025)	6300.0788	261.8664	201.0393	Не набран кворум правомочности собрания
10. Принять решения об изменении функционального использования части придомовой территории, находящейся в составе общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах № 22/2 и № 22/3 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске, обозначенной как машино-места под номерами ПР5 и ПР6, указанными в соответствии с Разделом 2 «Схема планировочной организации земельного участка» 2016-098/ФК-ПЗУ Проектной документации на многоквартирные дома № 22/2 и № 22/3 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске: исключить использование указанной территории (асфальтовое покрытие) для парковки, стоянки и остановки автомобилей и иных транспортных средств (ликвидация машино-мест). С целью создания зоны отдыха и исключения возможности заезда транспортных средств, утвердить работы по благоустройству данной территории путем размещения на ней стационарных уличных вазонов (кашпо) с цветущими растениями и элементами вертикального/горизонтального озеленения, и наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об утверждении и определении источника и порядка финансирования указанных работ. Исполнение решения по вопросу повестки дня собрания № 10 зависит от результатов голосования многоквартирных домов № 22/2 и № 22/3 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске. Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 2, ред. 31.07.2025)	5700.8473	673.6653	235.4146	Не набран кворум правомочности собрания
11. Пункт 3.16 договора управления многоквартирным домом №22/3 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске от 01.10.2019 г. Изложить в следующей редакции: «Управляющая компания оставляет у себя в качестве вознаграждения за услуги и работы по управлению многоквартирным домом 13% от сумм, начисленных на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные услуги, а также 13% от суммы, начисляемой арендаторам, пользователям общего имущества; 87% от суммы, поступающей от арендаторов, пользователей общего имущества, расходуется Управляющей компанией на основании решений собственников многоквартирного дома.» Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	5169.8634	699.9438	893.1773	Не набран кворум правомочности собрания
12. Определить место хранения копии настоящего протокола с приложениями по адресу: г. Новосибирск, ул. Кошурникова, дом 22/3, квартира 188. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	6345.2181	105.3573	252.3091	Не набран кворум правомочности собрания