

Протокол № 1

общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Галушцака, 17, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Новосибирск

«16» июня 2026 г.

Место проведения: г. Новосибирск, ул. Галушцака, 17

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очное собрание проводилось «07» мая 2026 года в 19 ч. 00 мин в подвальном помещении 5-ти этажной секции дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Галушцака, 17. В связи с отсутствием кворума, собрание перешло в заочное голосование.

Заочное собрание состоялось в период с «08» мая 2026 г. по «08» июня 2026 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «08» июня 2026 г. в 18 ч.00 мин.

Дата и место подсчета голосов с «09» июня 2026г. по «16» июня 2026г. Новосибирск, ул. Галушцака, 17.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – Правление ТСЖ «Орленок».

Место (адрес) хранения протокола №1 от «16» июня 2026г. - г. Новосибирск, ул. Галушцака, дом 17. (оригиналы решений собственников дома по ул. Галушцака.17 сдаются на хранение в ГЖИ по НСО).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Новосибирск, ул. Галушцака, 17, собственники владеют 33 607,7 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Новосибирск, ул. Галушцака, 17 приняли участие собственники и их представители, владеющие 12358,3 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 36,8% голосов. Кворума нет. Общее собрание собственников не состоялось.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. По первому вопросу повестки дня: Утверждение председателя собрания, секретаря собрания, состав счетной комиссии общего собрания.
Утвердить председателем собрания Малышеву И.А., секретарем собрания Левенсон А.С., состав счетной комиссии Иванову О.М., Гридчина В.Л.

Проголосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
% от числа собственников	% от числа собственников	% от числа собственников
34,9	0,3	1,6

Кворума нет. По данному вопросу решение не принято.

2. По второму вопросу повестки дня: Утверждение порядка проведения работ по капитальному ремонту фасада (ремонт штукатурки и окраска по штукатурке) подпорные стены на уличной парковке и со стороны Галушцака,15 в 2026-2027гг., предельно допустимой стоимости данных работ по капитальному ремонту за счет средств, находящихся на специальном счете, собранных на капитальный ремонт, а также сроков проведения работ по капитальному ремонту фасада здания при ремонте штукатурке и покраске по штукатурке.
Утвердить порядок проведения работ по капитальному ремонту фасада (ремонт штукатурки и окраска по штукатурке подпорной стены на уличной парковке и со стороны Галушцака,15 в 2026-2027гг., за счет средств,

находящихся на специальном счете, собранных на капитальный ремонт. Максимальная стоимость данных работ составляет 4 500 000 рублей.. Работы будут завершены до 01 октября 2027г.

Проголосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
% от числа собственников	% от числа собственников	% от числа собственников
31	3,1	2,7

Кворума нет. По данному вопросу решение не принято.

3. По третьему вопросу повестки дня: Утверждение порядка проведения работ по капитальному ремонту фасада дома, включающий в себя замену балконных наружных дверей с целью снижения теплопотерь в местах общего пользования в подъездах 1,2,5,6 в 2026-2027гг., предельно допустимой стоимости данных работ по капитальному ремонту за счет средств, находящихся на специальном счете, собранных на капитальный ремонт, а также сроков проведения работ по капитальному ремонту фасада. Утвердить порядок проведения работ по капитальному ремонту фасада дома, включающий в себя замену балконных наружных дверей с целью снижения теплопотерь в местах общего пользования в подъездах 1,2,5,6 в 2026-2027гг., за счет средств, находящихся на специальном счете, собранных на капитальный ремонт. Максимальная стоимость данных работ составляет 3 800 000 рублей. Работы будут завершены до 01 мая 2027г.

Проголосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
% от числа собственников	% от числа собственников	% от числа собственников
31,2	2,3	3,3

Кворума нет. По данному вопросу решение не принято.

4. По четвертому вопросу повестки дня: Утверждение порядка проведения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (для улучшения теплоснабжения дома необходимо установить в ИТП №1 №2 насосы) в 2026-2027гг., предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту данных видов работ за счет средств, находящихся на специальном счете, собранных на капитальный ремонт, а также сроков проведения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем.

Утвердить порядок проведения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (для улучшения теплоснабжения дома необходимо установить специальные насоса для поднятия циркуляции теплоносителя в зимний период в ИТП №1 №2) в 2026-2027гг., за счет средств, находящихся на специальном счете, собранных на капитальный ремонт. Максимальная стоимость данных работ составляет 3 500 000 рублей.. Работы будут завершены до 01 октября 2027г.

Проголосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
% от числа собственников	% от числа собственников	% от числа собственников
35,7	0	1,1

Кворума нет. По данному вопросу решение не принято.

5. По пятому вопросу повестки дня: Утверждение порядка проведения работ по капитальному ремонту фундамента дома (обследование конструкций подземной парковки, которая является каркасом дома вдоль 1-6 подъездов с рекомендациями по способам устранения аварийного состояния). Вода регулярно попадает в подвальные помещения и подземную парковку, разрушая фундамент дома и плиты-перекрытия в 2026г., предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту данных видов работ за счет средств, находящихся на специальном счете, собранных на капитальный ремонт, а также сроков проведения работ по капитальному ремонту фундамента дома.

Утвердить порядок проведения работ по капитальному ремонту фундамента дома (обследование конструкций подземной парковки, которая является каркасом дома вдоль 1-6 подъездов с рекомендациями по способам устранения аварийного состояния). Вода регулярно попадает в подвальные помещения и подземную парковку, разрушая фундамент дома и плиты-перекрытия в 2026г. за счет средств, находящихся на

специальном счете, собранных на капитальный ремонт. Максимальная стоимость данных работ составляет 700 000 рублей.. Работы будут завершены до 01 декабря 2026г.

Проголосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
% от числа собственников	% от числа собственников	% от числа собственников
34,7	0	2,1

Кворума нет. По данному вопросу решение не принято.

6. По шестому вопросу повестки дня: Утверждение порядка проведения работ по капитальному ремонту фундамента дома (после получения рекомендаций по результатам обследования при необходимости провести проектные работы для строительных работ по устранению протеканию воды и разрушению плит-перекрытий) в 2026г., предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту данных видов работ за счет средств, находящихся на специальном счете, собранных на капитальный ремонт, а также сроков проведения работ по капитальному ремонту фундамента дома.

Утвердить порядок проведения работ по капитальному ремонту фундамента дома (после получения рекомендаций по результатам обследования при необходимости провести проектные работы для строительных работ по устранению протеканию воды и разрушению плит-перекрытий) в 2026г. за счет средств, находящихся на специальном счете, собранных на капитальный ремонт. Максимальная стоимость данных работ составляет 400 000 рублей.. Работы будут завершены до 01 декабря 2026г.

Проголосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
% от числа собственников	% от числа собственников	% от числа собственников
34,6	0	2,2

Кворума нет. По данному вопросу решение не принято.

7. По седьмому вопросу повестки дня: Утверждение порядка проведения работ по капитальному ремонту фундамента дома (после получения проектных работ начать первую часть ремонтных работ по устранению протеканию воды и разрушению плит-перекрытий) в 2026-2027гг., предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту данных видов работ за счет средств, находящихся на специальном счете, собранных на капитальный ремонт, а также сроков проведения работ по капитальному ремонту фундамента дома.

Утвердить порядок проведения работ по капитальному ремонту фундамента дома (после получения проектных работ начать первую часть ремонтных работ по устранению протеканию воды и разрушению плит-перекрытий) в 2026-2027гг. за счет средств, находящихся на специальном счете, собранных на капитальный ремонт. Максимальная стоимость данных работ составляет 2 600 000 рублей.. Работы будут завершены до 01 декабря 2027г. (полная информация про этапы ремонтных работ и их стоимости находится на сайте ТСЖ, в офисе ТСЖ и на информационных стендах в подъездах).

Проголосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
% от числа собственников	% от числа собственников	% от числа собственников
34,0	0,3	2,5

Кворума нет. По данному вопросу решение не принято.

8. По восьмому вопросу повестки дня: Утверждение лица, которое от имени всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме уполномочено на подписание договора с подрядной организацией, утверждение сметы расходов на капитальный ремонт, а также участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Утвердить председателя ТСЖ «Орленок», который от имени всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме уполномочен на подписание договора с подрядной организацией, утверждение сметы расходов на капитальный ремонт, а также участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Проголосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
% от числа собственников	% от числа собственников	% от числа собственников
33,3	1,9	1,6

Кворума нет. По данному вопросу решение не принято.

9. По девятому вопросу повестки дня: Разрешить всем собственникам доступ ко всем видеокамерам, находящимся на территории дома и в местах общего пользования, через установленное приложение на электронных устройствах.

Проголосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
% от числа собственников	% от числа собственников	% от числа собственников
33,8	1,2	1,8


Кворума нет. По данному вопросу решение не принято.

10. По десятому вопросу повестки дня: Принять решение о наделении ТСЖ «Орленок» полномочиями на индексацию размера платы за работы/услуги по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома в размере, не превышающем индекс потребительских цен (инфляции) на товары и услуги за прошедший год на основании данных Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по НСО, опубликованных на официальном сайте <https://54.rosstat.gov.ru>, в порядке, установленном законодательством РФ.

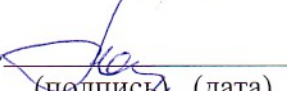
Проголосовали:

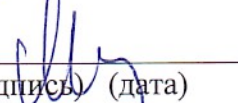
«За»	«Против»	«Воздержался»
% от числа собственников	% от числа собственников	% от числа собственников
24,3	4,4	8,1

Кворума нет. По данному вопросу решение не принято.

Бахарева Ю. Н. 
(подпись) (дата)

Иванова О.М. 
(подпись) (дата)

Мальшева И.А. 
(подпись) (дата)

Левенсон А.С. 
(подпись) (дата)

Гридчин В.Л. 
(подпись) (дата)