

ПРОТОКОЛ № 1-4/1
Очередного собрания членов ТСЖ «Родники 2» в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Свечникова, дом 4/1,
проведенного в форме заочного голосования

г. Новосибирск

от 11.12.2025г.

Дата вывешивания объявления о проведении собрания собственников « 05 » ноября 2025г.

Дата начала голосования: « 15 » ноября 2025г.

Дата окончания голосования: « 08 » декабря 2025г.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме **11983,7** (кв. м) голосов (100%)

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании **6488,1** (кв. м) голосов, что составляет **54,14 %** от общего числа голосов собственников помещений.

Собрание членов ТСЖ «Родники 2» правомочно принимать решения по повестке дня.

Собрание членов ТСЖ «Родники 2» проводится в форме заочного голосования.

Собрание членов ТСЖ «Родники 2» создано по инициативе собственника кв. № 168. по ул. Свечникова. 4/1. г. Новосибирска, Малышевой Светланы Николаевны. Паспорт

Повестка дня:

1 вопрос: Избрать председателем общего собрания Малышеву Светлану Николаевну кв. № 168, по ул. Свечникова, 4/1, наделив её полномочиями по подписанию протокола.

2 вопрос: Избрать секретарем общего собрания Смолина Алексея Викторовича, кв. № 57, по ул. Свечникова, 4/1, наделив его полномочиями по подписанию протокола.

3 вопрос: Избрать членов счётной комиссии для проведения итогов голосования по всем вопросам голосования данного собрания в составе 3-х человек

1	Малышева Светлана Николаевна	Собственник кв. № 168
2	Смолин Алексей Викторович	Собственник кв. № 57
3	Белокопытова Оксана Иринарховна	Собственник кв. № 192

4 вопрос: Утвердить смету расходов на 2026г., включающую размер платы на содержание общего имущества, плату за услуги и работы по управлению МКД № 4/1 по ул. Свечникова, г. Новосибирска.

Содержание жилья в размере 29руб. 79коп. в месяц – 1 кв.м. общей площади жилого помещения.

Тариф на содержание лифтового оборудования 2руб. 80коп. в месяц - 1 кв.м. общей площади жилого помещения.

Приложение № 1 (Смета (финансовый план) финансовой деятельности ТСЖ «Родники 2» по ул. Свечникова, 4/1, на 2026г.)

5 вопрос: Утвердить кандидатов в члены правления ТСЖ «Родники 2», (ст.145 ЖК РФ)

- Трофимова Ирина Борисовна (МКД по ул. Гребенщикова, 10)
- Заостровская Анастасия Владимировна (МКД по ул. Гребенщикова, 12)
- Бобровская Ольга Владимировна (МКД по ул. Гребенщикова, 14)
- Борознова Наталья Владимировна (МКД по ул. Краузе, 5)
- Непугленко Игорь Владимирович (МКД по ул. Краузе, 13)
- Малышева Светлана Николаевна (МКД по ул. Свечникова, 4/1)
- Фотина Мария Васильевна (МКД по ул. Тюленина, 17)

6 вопрос: Утвердить кандидатов в члены ревизионной комиссии ТСЖ «Родники 2», (ст.145 ЖК РФ)

- Хохлова Надежда Ивановна (МКД по ул. Гребенщикова, 12)
- Усова Елена Владимировна (МКД по ул. Краузе, 5)
- Цыганова Любовь Петровна (МКД по ул. Гребенщикова, 10)

7 вопрос: п. 1, ст.155 Жилищного кодекса РФ

Утвердить решение собственников: собственникам и нанимателям жилых помещений плату за жилое помещение вносить в период с 8 по 25 число месяца следующего за расчётным.

8 вопрос: 6 вопрос: Утвердить решение собственников: отчёт об использовании денежных средств за прошедший год представляется уполномоченному собственниками лицу (старшему по дому) путём получения на руки, путём размещения на информационных стендах, а также путём размещения на сайте ГИС ЖКХ.

9 вопрос: Утвердить в 2026г. вид работ по вывозу снега, а именно: предоставление техники, выбранной заказчиком ТСЖ «Родники 2» из имеющейся в наличии у исполнителя - подрядчика, для расчистки, сдвигания, погрузки, вывоза на площадку для складирования снега (снегоотвал), с придомовой территории МКД с оплатой по фактическим затратам из расчёта на 1м.кв. площади занимаемого жилого помещения, с занесением данных услуг в Единый платежный документ, раздел «расчет размера взноса на дополнительные услуги».

10 вопрос: Утвердить решение собственников: производить ремонт наружных межпанельных - швов, элементов кровли и примыканий козырьков в 2026г. с оплатой по фактическим затратам из расчёта на 1м.кв. площади занимаемого жилого помещения, с занесением данных услуг в Единый платежный документ, раздел «расчет размера взноса на дополнительные услуги».

11 вопрос: Утвердить решение собственников: формировать резервный фонд МКД с 01.01.2026г. по 31.12.2027г. в размере 1,00руб. (без изменений), из расчёта на 1м.кв. площади занимаемого жилого помещения, с занесением данных услуг в Единый платежный документ, раздел «расчет размера взноса на дополнительные услуги».

12 вопрос: Определить место хранения документов: 1) протокола общего собрания, 2) решений собственников (6 месяцев) в Правлении ТСЖ «Родники 2», расположенного по адресу: ул. Тюленина, 15, офис 1, Калининского района, г. Новосибирска.

13 вопрос: Выбрать место размещения сообщения о решениях собственников и итогах голосования, принятых данным собранием: На информационных досках расположенных на первом этаже каждого подъезда многоквартирного жилого дома по ул. Свечникова, 4/1 в Калининском районе г. Новосибирска и на сайтах ТСЖ «Родники 2».

Принято решение:

1 вопрос: Избрать председателем общего собрания Малышеву Светлану Николаевну кв. № 168, по ул. Свечникова, 4/1, наделив её полномочиями по подписанию протокола.

Голосовали:

«за» - 6154,34 кв.м. голосов (94,9%)

«против» - 203,10 кв.м. голосов (3,1%)

«воздержался» - 130,65 кв.м. голосов (2,0%)

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0 кв.м. голосов (0 %);

Решение по вопросу повестки дня: принято
(принято, не принято)

2 вопрос: Избрать секретарем общего собрания Смолина Алексея Викторовича, кв. № 57, по ул. Свечникова, 4/1, наделив его полномочиями по подписанию протокола.

Голосовали:

«за» - 6153,54 кв.м. голосов (94,8%)

«против» - 73,70 кв.м. голосов (1,2%)

«воздержался» - 260,85 кв.м. голосов (4,0%)

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0 кв.м. голосов (0 %);

Решение по вопросу повестки дня: принято
(принято, не принято)

3 вопрос: Избрать членов счётной комиссии для проведения итогов голосования по всем вопросам голосования данного собрания в составе 3-х человек

1	Малышева Светлана Николаевна	Собственник кв. № 168
2	Смолин Алексей Викторович	Собственник кв. № 57
3	Белокопытова Оксана Иринарховна	Собственник кв. № 192

Голосовали:

«за» - 6210,44 кв.м. голосов (95,7%)

«против» - 73,70 кв.м. голосов (1,2%)

«воздержался» - 203,95 кв.м. голосов (3,1%)

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0 кв.м. голосов (0 %);

Решение по вопросу повестки дня: принято
(принято, не принято)

4 вопрос: Утвердить смету расходов на 2026г., включающую размер платы на содержание общего имущества, плату за услуги и работы по управлению МКД № 4/1 по ул. Свечникова, г. Новосибирска.

Содержание жилья в размере 29руб. 79коп. в месяц – 1 кв.м. общей площади жилого помещения. Тариф на содержание лифтового оборудования 2руб. 80коп. в месяц - 1 кв.м. общей площади жилого помещения.

Приложение № 1 (Смета (финансовый план) финансовой деятельности ТСЖ «Родники 2» по ул. Свечникова, 4/1, на 2026г.)

Голосовали:

«за» - 5109,39 кв.м. голосов (78,7%)

«против» - 544,85 кв.м. голосов (8,4%)

«воздержался» - 833,85 кв.м. голосов (12,9%)

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0 кв.м. голосов (0 %);

Решение по вопросу повестки дня: принято
(принято, не принято)

5 вопрос: Утвердить кандидатов в члены правления ТСЖ «Родники 2», (ст.145 ЖК РФ)

- Трофимова Ирина Борисовна (МКД по ул. Гребенщикова, 10)

- Заостровская Анастасия Владимировна (МКД по ул. Гребенщикова, 12)

- Бобровская Ольга Владимировна (МКД по ул. Гребенщикова, 14)

- Борознова Наталья Владимировна (МКД по ул. Краузе, 5)

- Непугленко Игорь Владимирович (МКД по ул. Краузе, 13)

- Малышева Светлана Николаевна (МКД по ул. Свечникова, 4/1)

- Фотина Мария Васильевна (МКД по ул. Тюленина, 17)

Голосовали:

«за» - 6063,59 кв.м. голосов (93,4%)

«против» - 257,20 кв.м. голосов (4,0%)

«воздержался» - 167,30 кв.м. голосов (2,6%)

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0 кв.м. голосов (0 %);

Решение по вопросу повестки дня: принято
(принято, не принято)

6 вопрос: Утвердить кандидатов в члены ревизионной комиссии ТСЖ «Родники 2», (ст.145 ЖК РФ)

- Хохлова Надежда Ивановна (МКД по ул. Гребенщикова, 12)

- Усова Елена Владимировна (МКД по ул. Краузе, 5)

- Цыганова Любовь Петровна (МКД по ул. Гребенщикова, 10)

Голосовали:

«за» - 6080,34 кв.м. голосов (93,7%)

«против» - 183,60 кв.м. голосов (2,8%)

«воздержался» - 224,15 кв.м. голосов (3,5%)

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0 кв.м. голосов (0 %);

Решение по вопросу повестки дня: принято
(принято, не принято)

7 вопрос: п. 1, ст.155 Жилищного кодекса РФ

Утвердить решение собственников: собственникам и нанимателям жилых помещений плату за жилое помещение вносить в период с 8 по 25 число месяца следующего за расчётным.

Голосовали:

«за» - 6348,04 кв.м. голосов (97,8%)

«против» - 37,40 кв.м. голосов (0,6%)

«воздержался» - 102,65 кв.м. голосов (1,6%)

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0 кв.м. голосов (0 %);

Решение по вопросу повестки дня: принято
(принято, не принято)

8 вопрос: 6 вопрос: Утвердить решение собственников: отчёт об использовании денежных средств за прошедший год представляется уполномоченному собственниками лицу (старшему по дому) путём получения на руки, путём размещения на информационных стендах, а также путём размещения на сайте ГИС ЖКХ.

Голосовали:

«за» - 6128,09 кв.м. голосов (94,4%)

«против» - 146,55 кв.м. голосов (2,3%)

«воздержался» - 213,45 кв.м. голосов (3,3%)

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0 кв.м. голосов (0 %);

Решение по вопросу повестки дня: принято
(принято, не принято)

9 вопрос: Утвердить в 2026г. вид работ по вывозу снега, а именно: предоставление техники, выбранной заказчиком ТСЖ «Родники 2» из имеющейся в наличии у исполнителя - подрядчика, для расчистки, сдвигания, погрузки, вывоза на площадку для складирования снега (снегоотвал), с придомовой территории МКД с оплатой по фактическим затратам из расчёта на 1м.кв. площади занимаемого жилого помещения, с занесением данных услуг в Единый платежный документ, раздел «расчет размера взноса на дополнительные услуги».

Голосовали:

«за» - 5250,24 кв.м. голосов (80,9%)

«против» - 869,20 кв.м. голосов (13,4%)

«воздержался» - 368,65 кв.м. голосов (5,7%)

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0 кв.м. голосов (0 %);

Решение по вопросу повестки дня: принято
(принято, не принято)

10 вопрос: Утвердить решение собственников: производить ремонт наружных межпанельных - швов, элементов кровли и примыканий козырьков в 2026г. с оплатой по фактическим затратам из расчёта на 1м.кв. площади занимаемого жилого помещения, с занесением данных услуг в Единый платежный документ, раздел «расчет размера взноса на дополнительные услуги».

Голосовали:

«за» - 5359,39 кв.м. голосов (82,6%)

«против» - 769,05 кв.м. голосов (12,3%)

«воздержался» - 332,65 кв.м. голосов (5,1%)

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0 кв.м. голосов (0 %);

Решение по вопросу повестки дня: принято
(принято, не принято)

11 вопрос: Утвердить решение собственников: формировать резервный фонд МКД с 01.01.2026г. по 31.12.2027г. в размере 1,00руб. (без изменений), из расчёта на 1м.кв. площади занимаемого жилого помещения, с занесением данных услуг в Единый платежный документ, раздел «расчет размера взноса на дополнительные услуги».

Голосовали:

«за» - 4988,64 кв.м. голосов (76,9%)

«против» - 1016,50 кв.м. голосов (15,7%)

«воздержался» - 482,95 кв.м. голосов (7,4%)

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0 кв.м. голосов (0 %);

Решение по вопросу повестки дня: принято
(принято, не принято)

12 вопрос: Определить место хранения документов: 1) протокола общего собрания, 2) решений собственников (6 месяцев) в Правлении ТСЖ «Родники 2», расположенного по адресу: ул. Тюленина, 15, офис 1, Калининского района, г. Новосибирска.

Голосовали:

«за» - 6441,84 кв.м. голосов (99,3%)

«против» - 0,00 кв.м. голосов (0,0%)

«воздержался» - 46,25 кв.м. голосов (0,7%)

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0 кв.м. голосов (0 %);

Решение по вопросу повестки дня: принято
(принято, не принято)

13 вопрос: Выбрать место размещения сообщения о решениях собственников и итогах голосования, принятых данным собранием: На информационных досках расположенных на первом этаже каждого подъезда многоквартирного жилого дома по ул. Свечникова, 4/1 в Калининском районе г. Новосибирска и на сайтах ТСЖ «Родники 2».

Голосовали:

«за» - 6441,84 кв.м. голосов (99,3%)

«против» - 0,00 кв.м. голосов (0,0%)

«воздержался» - 46,25 кв.м. голосов (0,7%)

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0 кв.м. голосов (0 %);

Решение по вопросу повестки дня: принято
(принято, не принято)

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 10 - и листах.

2. Решения собственников в количестве 143шт. – 143 лист. Из них недействительный 1 шт. – 1 лист, № 13

Председатель собрания: _____ С.Н. Малышева

Секретарь: _____ А.В. Смолин