

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

**Дата протокола** 01.11.2023

**Регистрационный номер протокола:** 1/2023

**Место проведения общего собрания:** Новосибирская область, р.п. Кольцово, Никольский пр-т, д. 15

**Дата проведения общего собрания:**

Дата начала: 08:00 02.10.2023 г.

Дата окончания сбора решений собственников: 18:00 31.10.2023 г.

**Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:** Новосибирская область, р.п. Кольцово, Никольский пр-т, д. 15

**Вид общего собрания:** годовое (очередное)

**Форма проведения собрания:** очно-заочное

**Инициатор(ы) проведения:**

Баганец Дмитрий Владимирович, являющийся(-щаяся) собственником помещения № 87 на основании свидетельства 54:19:190102:11510-54/001/2017-1 от 28.12.2017

Очный этап голосования для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование состоялся в 08:00 02.10.2023 по адресу Новосибирская область, р.п. Кольцово, ул. Преображенская, дом № 2, офис № 5

Заочный этап голосования проводился с 08:00 02.10.2023г. по 18:00 31.10.2023г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до 18:00 31.10.2023г. (включительно), по адресу: консьержу в Вашем МКД)

**Присутствующие:**

Присутствующие лица в количестве 183 собственников (представителей собственников). Список прилагается, приложение № 3 к настоящему протоколу.

**Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании:**

Представитель ООО "УК Никольский" (5433192157), действующий(ая) на основании Устава (доверенности) от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, цель участия: \_\_\_\_\_, подпись \_\_\_\_\_.

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:** 7440,8 (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:** 7440,8 кв.м.

**Подсчет голосов окончен:** 18:00 01.11.2023

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, Никольский пр-т, дом № 15:
  - Баганца Дмитрия Владимировича, собственника жилого помещения № 87 – Председатель общего собрания;
  - Лапенко Олесю Александровну, собственника жилого помещения № 55 – секретарь общего собрания.
2. Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе:

- Корехова Мария Игоревна – представитель ООО «УК Никольский»;
  - Шубникова Алина Александровна – представитель ООО «УК Никольский».
3. Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 5 от «01» ноября 2023г. к Договору Управления многоквартирным домом № Н15 от 24.10.2017г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).
  4. Утвердить Положение о допуске сторонних организаций на объекты общего имущества многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 для выполнения строительных и электромонтажных работ.
  5. Поручить ООО «УК Никольский» от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключать договоры аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, на размещение инновационной smart-панели в подъезде, при условии, что 80% дохода, полученного от использования Общего имущества накапливаются и по решению Совета дома могут быть направлены на проведение дополнительных работ (услуг) по содержанию, ремонту, благоустройству и обустройству Общего имущества многоквартирного дома, а 20% полученных средств являются вознаграждением ООО «УК Никольский». Стоимость аренды рекламного места составляет – 2 000 рублей в месяц за 1 подъезд. Установка инновационной smart-панели будет проведена за счет средств третьего лица (арендатора) рекламного места.
  6. Утвердить периодичность вывоза ТКО из мусорокамер и контейнерных площадок многоквартирного дома четыре раза в неделю (понедельник, среда, пятница, воскресенье) круглогодично.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 6431,64, что составляет 86,44% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного.

**По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:**

**Слушали:** Баганца Дмитрия Владимировича, собственника жилого помещения № 87 по 1 вопросу повестки дня - Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, Никольский пр-т, дом № 15:  
– Баганца Дмитрия Владимировича, собственника жилого помещения № 87 – Председатель общего собрания;  
– Лапенко Олеся Александровну, собственника жилого помещения № 55 - секретарь общего собрания.

**Предложено:** Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, Никольский пр-т, дом № 15:  
– Баганца Дмитрия Владимировича, собственника жилого помещения № 87 – Председатель общего собрания;  
– Лапенко Олеся Александровну, собственника жилого помещения № 55 - секретарь общего собрания.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Решили (Постановили) по 1 вопросу: Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, Никольский пр-т, дом № 15:</b><br>– Баганца Дмитрия Владимировича, собственника жилого помещения № 87 – Председатель общего собрания;<br>– Лапенко Олеся Александровну, собственника жилого помещения № 55 - секретарь общего собрания |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, Никольский пр-т, дом № 15:<br>– Баганца Дмитрия Владимировича, собственника жилого помещения № 87 – Председатель общего собрания;<br>– Лапенко Олеся Александровну, собственника жилого помещения № 55 - секретарь общего собрания. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| "За"      |       | "Против"  |      | "Воздержался" |      |
|-----------|-------|-----------|------|---------------|------|
| "Голосов" | "%"   | "Голосов" | "%"  | "Голосов"     | "%"  |
| 5648,64   | 87,83 | 240,66    | 3,74 | 542,34        | 8,43 |

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании .

**Решение принято**

**Слушали:** Баганца Дмитрия Владимировича, собственника жилого помещения № 87 по 2 вопросу повестки дня  
- Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе:

- Корехова Мария Игоревна – представитель ООО «УК Никольский»;
- Шубникова Алина Александровна – представитель ООО «УК Никольский».

**Предложено:** Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе:

- Корехова Мария Игоревна – представитель ООО «УК Никольский»;
- Шубникова Алина Александровна – представитель ООО «УК Никольский».

| <b>Решили (Постановили) по 2 вопросу: Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе:</b><br><b>- Корехова Мария Игоревна – представитель ООО «УК Никольский»;</b><br><b>- Шубникова Алина Александровна – представитель ООО «УК Никольский».</b> |       |           |      |               |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|------|---------------|------|
| Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе:<br>- Корехова Мария Игоревна – представитель ООО «УК Никольский»;<br>- Шубникова Алина Александровна – представитель ООО «УК Никольский».                                                         |       |           |      |               |      |
| "За"                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       | "Против"  |      | "Воздержался" |      |
| "Голосов"                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | "%"   | "Голосов" | "%"  | "Голосов"     | "%"  |
| 5782,48                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 89,90 | 149,6     | 2,33 | 499,55        | 7,77 |

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании .

**Решение принято**

**Слушали:** Баганца Дмитрия Владимировича, собственника жилого помещения № 87 по 3 вопросу повестки дня - Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 5 от «01» ноября 2023г. к Договору Управления многоквартирным домом № Н15 от 24.10.2017г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

**Предложено:** Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 5 от «01» ноября 2023г. к Договору Управления многоквартирным домом № Н15 от 24.10.2017г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |           |       |               |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|-------|---------------|-------|
| <b>Решили (Постановили) по 3 вопросу: Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 5 от «01» ноября 2023г. к Договору Управления многоквартирным домом № Н15 от 24.10.2017г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).</b> |       |           |       |               |       |
| Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 5 от «01» ноября 2023г. к Договору Управления многоквартирным домом № Н15 от 24.10.2017г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).                                           |       |           |       |               |       |
| "За"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       | "Против"  |       | "Воздержался" |       |
| "Голосов"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | "%"   | "Голосов" | "%"   | "Голосов"     | "%"   |
| 4540,98                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 61,03 | 993,6     | 13,35 | 897,05        | 12,06 |

Критерий принятия решения: Более 50% от общего числа голосов собственников .

**Решение принято**

**Слушали:** Баганца Дмитрия Владимировича, собственника жилого помещения № 87 по 4 вопросу повестки дня - Утвердить Положение о допуске сторонних организаций на объекты общего имущества многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 для выполнения строительных и электромонтажных работ.

**Предложено:** Утвердить Положение о допуске сторонних организаций на объекты общего имущества многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 для выполнения строительных и электромонтажных работ.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |           |      |               |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|------|---------------|------|
| <b>Решили (Постановили) по 4 вопросу: Утвердить Положение о допуске сторонних организаций на объекты общего имущества многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 для выполнения строительных и электромонтажных работ.</b> |       |           |      |               |      |
| Утвердить Положение о допуске сторонних организаций на объекты общего имущества многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 для выполнения строительных и электромонтажных работ.                                           |       |           |      |               |      |
| "За"                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       | "Против"  |      | "Воздержался" |      |
| "Голосов"                                                                                                                                                                                                                                                                              | "%"   | "Голосов" | "%"  | "Голосов"     | "%"  |
| 5224,69                                                                                                                                                                                                                                                                                | 81,23 | 415,65    | 6,47 | 791,3         | 12,3 |

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании .

**Решение принято**

**Слушали:** Баганца Дмитрия Владимировича, собственника жилого помещения № 87 по 5 вопросу повестки дня - Поручить ООО «УК Никольский» от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключать договоры аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, на размещение инновационной smart-панели в подъезде, при условии, что 80% дохода, полученного от использования Общего имущества накапливаются и по решению Совета дома могут быть направлены на проведение дополнительных работ (услуг) по содержанию, ремонту, благоустройству и обустройству Общего имущества многоквартирного дома, а 20% полученных средств являются вознаграждением ООО «УК Никольский». Стоимость аренды рекламного места составляет – 2 000 рублей в месяц за 1 подъезд. Установка инновационной smart-панели будет проведена за счет средств третьего лица (арендатора) рекламного места.

**Предложено:** Поручить ООО «УК Никольский» от имени и за счет Собственников многоквартирного дома

заключать договоры аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, на размещение инновационной smart-панели в подъезде, при условии, что 80% дохода, полученного от использования Общего имущества накапливаются и по решению Совета дома могут быть направлены на проведение дополнительных работ (услуг) по содержанию, ремонту, благоустройству и обустройству Общего имущества многоквартирного дома, а 20% полученных средств являются вознаграждением ООО «УК Никольский». Стоимость аренды рекламного места составляет – 2 000 рублей в месяц за 1 подъезд. Установка инновационной smart-панели будет проведена за счет средств третьего лица (арендатора) рекламного места.

**Решили (Постановили) по 5 вопросу: Поручить ООО «УК Никольский» от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключать договоры аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, на размещение инновационной smart-панели в подъезде, при условии, что 80% дохода, полученного от использования Общего имущества накапливаются и по решению Совета дома могут быть направлены на проведение дополнительных работ (услуг) по содержанию, ремонту, благоустройству и обустройству Общего имущества многоквартирного дома, а 20% полученных средств являются вознаграждением ООО «УК Никольский». Стоимость аренды рекламного места составляет – 2 000 рублей в месяц за 1 подъезд. Установка инновационной smart-панели будет проведена за счет средств третьего лица (арендатора) рекламного места.**

Поручить ООО «УК Никольский» от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключать договоры аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, на размещение инновационной smart-панели в подъезде, при условии, что 80% дохода, полученного от использования Общего имущества накапливаются и по решению Совета дома могут быть направлены на проведение дополнительных работ (услуг) по содержанию, ремонту, благоустройству и обустройству Общего имущества многоквартирного дома, а 20% полученных средств являются вознаграждением ООО «УК Никольский». Стоимость аренды рекламного места составляет – 2 000 рублей в месяц за 1 подъезд. Установка инновационной smart-панели будет проведена за счет средств третьего лица (арендатора) рекламного места.

| "За"      |       | "Против"  |       | "Воздержался" |      |
|-----------|-------|-----------|-------|---------------|------|
| "Голосов" | "%"   | "Голосов" | "%"   | "Голосов"     | "%"  |
| 4715,64   | 63,38 | 1419,6    | 19,08 | 296,4         | 3,98 |

Критерий принятия решения: 2/3 от общего числа голосов собственников .

**Решение отклонено**

**Слушали:** Баганца Дмитрия Владимировича, собственника жилого помещения № 87 по 6 вопросу повестки дня - Утвердить периодичность вывоза ТКО из мусорокамер и контейнерных площадок многоквартирного дома четыре раза в неделю (понедельник, среда, пятница, воскресенье) круглогодично.

**Предложено:** Утвердить периодичность вывоза ТКО из мусорокамер и контейнерных площадок многоквартирного дома четыре раза в неделю (понедельник, среда, пятница, воскресенье) круглогодично.

**Решили (Постановили) по 6 вопросу: Утвердить периодичность вывоза ТКО из мусорокамер и контейнерных площадок многоквартирного дома четыре раза в неделю (понедельник, среда, пятница, воскресенье) круглогодично.**

Утвердить периодичность вывоза ТКО из мусорокамер и контейнерных площадок многоквартирного дома четыре раза в неделю (понедельник, среда, пятница, воскресенье) круглогодично.

| "За"      |       | "Против"  |      | "Воздержался" |     |
|-----------|-------|-----------|------|---------------|-----|
| "Голосов" | "%"   | "Голосов" | "%"  | "Голосов"     | "%" |
| 5884,38   | 91,49 | 219,25    | 3,41 | 328           | 5,1 |

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании .

**Решение принято**

**Приложения:**

1. Письменные решения собственников, в количестве 183 штук
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме
3. Перечень лиц, принявших участие в голосовании
4. Документы, подтверждающие отправку решений собственникам помещений
5. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
6. Акт о размещении уведомления о проводимом общем собрании
7. Акт о размещении предложения о перечне и стоимости работ по текущему ремонту за период с 01.11.2023 по 31.10.2024г
8. Акт о размещении предложения о размере платы за содержание жилого помещения (обоснование тарифа)
9. Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества на период с 01.11.2023г по 31.10.2024г.
10. Информационное письмо
11. Проект дополнительного соглашения № 5
12. Проект Положения о допуске сторонних организаций на объекты общего имущества многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК Никольский» для выполнения строительных и электромонтажных работ

**Подписи:**

Председатель общего собрания: Балабан Дмитрий Владимирович,  
номер помещения собственника: кв. 27, Д 01.11.2023

Секретарь общего собрания: Ланченко Ольга Анатольевна,  
номер помещения собственника: кв. 55, Д 01.11.2023

**Члены счетной комиссии:**

ФИО: Хоренкова Мария Игоревна  
Адрес: р.п. Коммунар  
Подпись МХ 01.11.2023

**Члены счетной комиссии:**

ФИО: Шушниковая Анна Александровна  
Адрес: \_\_\_\_\_  
Подпись АШ 01.11.2023