ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола 01.11.2026
Регистрационный номер протокола: 20260900115845
Место проведения общего собрания: Новосибирская обл, рп Кольцово, ул Рассветная, д 3а
Дата проведения общего собрания:
Дата начала: 10:00 01.10.2026 г.
Дата окончания сбора решений собственников: 18:00 31.10.2026 г.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: Новосибирская обл, рп Кольцово, ул Рассветная, д 3а
Вид общего собрания: годовое (очередное)
Форма проведения собрания: очно-заочное
Инициатор(ы) проведения: Общество с ограниченной ответственностью «УК Никольский», ООО, адрес в пределах места нахождения юридического лица и почтовый адрес совпадают: 630559, Новосибирская область, р.п. Кольцово, ул. Преображенская, д. 2, uk@uk-nikolskiy.ru, 8 (383) 304 86 44, http://uk-nikolskiy.ru/, директор, трудовой договор 325 от 17.02.2023г.

Очный этап голосования для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование состоялся в 10:00 01.10.2026 по адресу Новосибирская область, р.п. Кольцово, ул. Преображенская, дом №2, офис №5

Заочный этап голосования проводился с 02.10.2026г. по 18:00 31.10.2026г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до 18:00 31.10.2026г. (включительно), по адресу: Почтовый ящик УК, расположенный на 1 этаже вашего подъезда)

Присутствующие: Присутствующие лица в количестве 128 собственников (представителей собственников). Список прилагается, приложение № 2 к настоящему протоколу.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 6441,4(один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 6441,4 кв.м.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 4297,2, что составляет **66,71%** от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Подсчет голосов окончен: 18:00 01.11.2026

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, ул. Рассветная, дом № 3А:
   – Баева Константина Сергеевича, директора ООО «УК Никольский» – Председатель общего собрания
   - Гатилову Елену Юрьевну, собственника жилого помещения №49 – секретарь общего собрания.
2. Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в следующем составе:
   - Корехова Мария Игоревна – представитель ООО «УК Никольский»;
   - Костюк Татьяна Геннадьевна – представитель ООО «УК Никольский».

3. Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 9 от «__» ноября 2026 г. (перечень работ по текущему ремонту) к Договору Управления многоквартирным домом № РЗА/2 от 29.04.2020 г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).
4. Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 10 от "___" ноября 2026г. к Договору Управления многоквартирным домом № № РЗА/2 от 29.04.2020 г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 на проведение работ по установке прожекторов на кровле (2 шт.) в многоквартирном доме №3А по ул. Рассветная р.п. Кольцово Новосибирской области. Срок выполнения работ с 01.11.2026 г. по 31.10.2027 г. Затраты на выполнение работ в размере 115 003 руб. 90 коп. возместить за счет денежных средств, накопленных от аренды общего имущества. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).
5. Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № ___ от "___" ноября 2026г. к Договору Управления многоквартирным домом № РЗА/2 от 29.04.2020 г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 на проведение работ по замене лавочек на детской площадке (4 шт.) в многоквартирном доме №3А по ул. Рассветная р.п. Кольцово Новосибирской области. Стоимость работ составляет 84 001 руб. 60 коп. Срок выполнения работ с 01.11.2026 г по 31.10.2027 г. Затраты на выполнение работ возместить из денежных средств, накопленных от аренды общего имущества. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).
6. Избрать членов Совета многоквартирного дома №3А, ул. Рассветная, р.п. Кольцово, Новосибирская область сроком на 3 года в следующем составе:
   - Гатилова Елена Юрьевна, собственник жилого помещения № 49 - Председатель Совета дома;
   - Поломошнов Максим Владимирович, собственник жилого помещения № 115.
7. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, связанным с формированием, утверждением перечня работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно п. 4.2. ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.
8. Наделить Совет дома полномочиями по распределению (согласование, подписание договоров и документов, актов выполненных работ, отчетов) накопленных денежных средств, полученных от использования Общего имущества на любые цели и мероприятия, направленные на обустройство и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

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

Слушали: Баева Константина Сергеевича, директора ООО «УК Никольский» по 1 вопросу повестки дня - Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, ул. Рассветная, дом № 3А:
– Баева Константина Сергеевича, директора ООО «УК Никольский» – Председатель общего собрания
- Гатилову Елену Юрьевну, собственника жилого помещения №49 – секретарь общего собрания.

Предложено: Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, ул. Рассветная, дом № 3А:
– Баева Константина Сергеевича, директора ООО «УК Никольский» – Председатель общего собрания
- Гатилову Елену Юрьевну, собственника жилого помещения №49 – секретарь общего собрания.

Решили (Постановили) по 1 вопросу: Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, ул. Рассветная, дом № 3А:
– Баева Константина Сергеевича, директора ООО «УК Никольский» – Председатель общего собрания
- Гатилову Елену Юрьевну, собственника жилого помещения №49 – секретарь общего собрания

Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, ул. Рассветная, дом № 3А:
– Баева Константина Сергеевича, директора ООО «УК Никольский» – Председатель общего собрания
- Гатилову Елену Юрьевну, собственника жилого помещения №49 – секретарь общего собрания.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3927,15	91,39	135,1	3,14	234,95	5,47

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

Слушали: Баева Константина Сергеевича, директора ООО «УК Никольский» по 2 вопросу повестки дня - Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в следующем составе:
- Корехова Мария Игоревна – представитель ООО «УК Никольский»;
- Костюк Татьяна Геннадьевна – представитель ООО «УК Никольский».

Предложено: Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в следующем составе:
- Корехова Мария Игоревна – представитель ООО «УК Никольский»;
- Костюк Татьяна Геннадьевна – представитель ООО «УК Никольский».

Решили (Постановили) по 2 вопросу: Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в следующем составе:
- Корехова Мария Игоревна – представитель ООО «УК Никольский»;
- Костюк Татьяна Геннадьевна – представитель ООО «УК Никольский».

Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в следующем составе:
- Корехова Мария Игоревна – представитель ООО «УК Никольский»;
- Костюк Татьяна Геннадьевна – представитель ООО «УК Никольский».

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3946,75	91,85	135,1	3,14	215,35	5,01

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

Слушали: Баева Константина Сергеевича, директора ООО «УК Никольский» по 3 вопросу повестки дня - Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 9 от «__» ноября 2026 г. (перечень работ по текущему ремонту) к Договору Управления многоквартирным домом № РЗА/2 от 29.04.2020 г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

Предложено: Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 9 от «__» ноября 2026 г. (перечень работ по текущему ремонту) к Договору Управления многоквартирным домом № РЗА/2 от 29.04.2020 г. с ООО «УК

Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

Решили (Постановили) по 3 вопросу: Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 9 от «__» ноября 2026 г. (перечень работ по текущему ремонту) к Договору Управления многоквартирным домом № Р3А/2 от 29.04.2020 г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 9 от «__» ноября 2026 г. (перечень работ по текущему ремонту) к Договору Управления многоквартирным домом № Р3А/2 от 29.04.2020 г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3645,1	56,59	248,5	3,85	403,6	6,27

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

Слушали: Баева Константина Сергеевича, директора ООО «УК Никольский» по 4 вопросу повестки дня - Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 10 от "___" ноября 2026г. к Договору Управления многоквартирным домом № № Р3А/2 от 29.04.2020 г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 на проведение работ по установке прожекторов на кровле (2 шт.) в многоквартирном доме №3А по ул. Рассветная р.п. Кольцово Новосибирской области. Срок выполнения работ с 01.11.2026 г. по 31.10.2027 г. Затраты на выполнение работ в размере 115 003 руб. 90 коп. возместить за счет денежных средств, накопленных от аренды общего имущества. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).
Предложено: Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 10 от "___" ноября 2026г. к Договору Управления многоквартирным домом № № Р3А/2 от 29.04.2020 г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 на проведение работ по установке прожекторов на кровле (2 шт.) в многоквартирном доме №3А по ул. Рассветная р.п. Кольцово Новосибирской области. Срок выполнения работ с 01.11.2026 г. по 31.10.2027 г. Затраты на выполнение работ в размере 115 003 руб. 90 коп. возместить за счет денежных средств, накопленных от аренды общего имущества. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

Решили (Постановили) по 4 вопросу: Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 10 от "___" ноября 2026г. к Договору Управления многоквартирным домом № № Р3А/2 от 29.04.2020 г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 на проведение работ по установке прожекторов на кровле (2 шт.) в многоквартирном доме №3А по ул. Рассветная р.п. Кольцово Новосибирской области. Срок выполнения работ с 01.11.2026 г. по 31.10.2027 г. Затраты на выполнение работ в размере 115 003 руб. 90 коп. возместить за счет денежных средств, накопленных от аренды общего имущества. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 10 от "___" ноября 2026г. к Договору Управления многоквартирным домом № № Р3А/2 от 29.04.2020 г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 на проведение работ по установке прожекторов на кровле (2 шт.) в многоквартирном доме №3А по ул. Рассветная р.п. Кольцово Новосибирской области. Срок выполнения работ с 01.11.2026 г. по 31.10.2027 г. Затраты на выполнение работ в размере 115 003 руб. 90 коп. возместить за счет денежных средств, накопленных от аренды общего имущества. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3427,6	53,21	511,05	7,93	315,85	4,9

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

Слушали: Баева Константина Сергеевича, директора ООО «УК Никольский» по 5 вопросу повестки дня - Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № ___ от "___" ноября 2026г. к Договору Управления многоквартирным домом № Р3А/2 от 29.04.2020 г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 на проведение работ по замене лавочек на детской площадке (4 шт.) в многоквартирном доме №3А по ул. Рассветная р.п. Кольцово Новосибирской области. Стоимость работ составляет 84 001 руб. 60 коп. Срок выполнения работ с 01.11.2026 г по 31.10.2027 г. Затраты на выполнение работ возместить из денежных средств, накопленных от аренды общего имущества. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

Предложено: Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № ___ от "___" ноября 2026г. к Договору Управления многоквартирным домом № Р3А/2 от 29.04.2020 г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 на проведение работ по замене лавочек на детской площадке (4 шт.) в многоквартирном доме №3А по ул. Рассветная р.п. Кольцово Новосибирской области. Стоимость работ составляет 84 001 руб. 60 коп. Срок выполнения работ с 01.11.2026 г по 31.10.2027 г. Затраты на выполнение работ возместить из денежных средств, накопленных от аренды общего имущества. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

Решили (Постановили) по 5 вопросу: Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № ___ от "___" ноября 2026г. к Договору Управления многоквартирным домом № Р3А/2 от 29.04.2020 г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 на проведение работ по замене лавочек на детской площадке (4 шт.) в многоквартирном доме №3А по ул. Рассветная р.п. Кольцово Новосибирской области. Стоимость работ составляет 84 001 руб. 60 коп. Срок выполнения работ с 01.11.2026 г по 31.10.2027 г. Затраты на выполнение работ возместить из денежных средств, накопленных от аренды общего имущества. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № ___ от "___" ноября 2026г. к Договору Управления многоквартирным домом № Р3А/2 от 29.04.2020 г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 на проведение работ по замене лавочек на детской площадке (4 шт.) в многоквартирном доме №3А по ул. Рассветная р.п. Кольцово Новосибирской области. Стоимость работ составляет 84 001 руб. 60 коп. Срок выполнения работ с 01.11.2026 г по 31.10.2027 г. Затраты на выполнение работ возместить из денежных средств, накопленных от аренды общего имущества. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3462,85	53,75	510	7,92	324,35	5,04

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

Слушали: Баева Константина Сергеевича, директора ООО «УК Никольский» по 6 вопросу повестки дня - Избрать членов Совета многоквартирного дома №3А, ул. Рассветная, р.п. Кольцово, Новосибирская область сроком на 3 года в следующем составе:
- Гатилова Елена Юрьевна, собственник жилого помещения № 49 - Председатель Совета дома;
- Поломошнов Максим Владимирович, собственник жилого помещения № 115.

Предложено: Избрать членов Совета многоквартирного дома №3А, ул. Рассветная, р.п. Кольцово, Новосибирская область сроком на 3 года в следующем составе:
- Гатилова Елена Юрьевна, собственник жилого помещения № 49 - Председатель Совета дома;
- Поломошнов Максим Владимирович, собственник жилого помещения № 115.

Решили (Постановили) по 6 вопросу: Избрать членов Совета многоквартирного дома №3А, ул. Рассветная, р.п. Кольцово, Новосибирская область сроком на 3 года в следующем составе:
- Гатилова Елена Юрьевна, собственник жилого помещения № 49 - Председатель Совета дома;
- Поломошнов Максим Владимирович, собственник жилого помещения № 115.

Избрать членов Совета многоквартирного дома №3А, ул. Рассветная, р.п. Кольцово, Новосибирская область сроком на 3 года в следующем составе:
- Гатилова Елена Юрьевна, собственник жилого помещения № 49 - Председатель Совета дома;
- Поломошнов Максим Владимирович, собственник жилого помещения № 115.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3713,85	57,65	175,6	2,73	407,75	6,33

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

Слушали: Баева Константина Сергеевича, директора ООО «УК Никольский» по 7 вопросу повестки дня - Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, связанным с формированием, утверждением перечня работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно п. 4.2. ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Предложено: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, связанным с формированием, утверждением перечня работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно п. 4.2. ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Решили (Постановили) по 7 вопросу: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, связанным с формированием, утверждением перечня работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно п. 4.2. ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, связанным с формированием, утверждением перечня работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно п. 4.2. ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3116,55	48,38	648,5	10,07	532,15	8,26

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

Слушали: Баева Константина Сергеевича, директора ООО «УК Никольский» по 8 вопросу повестки дня - Наделить Совет дома полномочиями по распределению (согласование, подписание договоров и документов, актов выполненных работ, отчетов) накопленных денежных средств, полученных от использования Общего имущества на любые цели и мероприятия, направленные на обустройство и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Предложено: Наделить Совет дома полномочиями по распределению (согласование, подписание договоров и документов, актов выполненных работ, отчетов) накопленных денежных средств, полученных от использования Общего имущества на любые цели и мероприятия, направленные на обустройство и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Решили (Постановили) по 8 вопросу: Наделить Совет дома полномочиями по распределению (согласование, подписание договоров и документов, актов выполненных работ, отчетов) накопленных денежных средств, полученных от использования Общего имущества на любые цели и мероприятия, направленные на обустройство и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Наделить Совет дома полномочиями по распределению (согласование, подписание договоров и документов, актов выполненных работ, отчетов) накопленных денежных средств, полученных от использования Общего имущества на любые цели и мероприятия, направленные на обустройство и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2961,25	45,97	726	11,27	609,95	9,47

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

Приложения:

1. Письменные решения собственников, в количестве 128 штук
2. Перечень лиц, принявших участие в голосовании
3. Список присутствующих.
4. Список приглашенных лиц .

5. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
6. Акт о размещении сообщения.
7. Сообщение о размещении уведомления о проводимом общем собрании в ГИС ЖКХ.
8. Акт о размещении предложения о перечне и стоимости работ по текущему ремонту за период с 01.11.2026 по 31.10.2027г.
9. Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества на период с 01.11.2026г. по 31.10.2027г.
10. Акт приема-передачи Протокола на 1 л.
11. Информационное письмо.
12. Проект Дополнительного соглашения №9.
13. Проект Дополнительного соглашения №10.
14. Проект Дополнительного соглашения № 11 от « 01 » ноября 2026г.
15. Документы (копии документов), подтверждающие направление, решений собственникам помещений в многоквартирном доме на _____ л.

Подписи:

Председатель общего собрания: Баев К.С.,
номер помещения собственника: кв. _____, _____ 01.11.2026

Секретарь общего собрания: Гатилова Е.Ю.,
номер помещения собственника: кв. 49, _____ 01.11.2026

Члены счетной комиссии:
ФИО: Коренева Марина Игоревна
Адрес: р.п. Полярово
Подпись _____ 01.11.2026

Члены счетной комиссии:
ФИО: Костюк Татьяна Геннадьевна
Адрес: р.п. Полярово
Подпись _____ 01.11.2026

Члены совета дома:
Гатилова Елена Юрьевна /_____

Поломошнов Максим Владимирович/_____