# ПРОТОКОЛ № 2

## общего собрания собственников (правообладателей) нежилых помещений, расположенных в здании по адресу: г. Новосибирск, ул. Ипподромская, 16/1

г. Новосибирск 24.09.2021 года

Место подсчета голосов: г. Новосибирск, ул. Кирова, 29, офис ООО УК «ПОРТАЛ»
Дата подсчета голосов: 24 сентября 2021 г.
Дата окончания приема заполненных бюллетеней собственниками (правообладателями): 24 сентября 2021 г. до 16-00 часов.
Инициатор проведения общего собрания: ООО УК «ПОРТАЛ»
Была зарегистрирована приемка в ООО УК «ПОРТАЛ» бюллетеней следующих собственников (правообладателей) нежилых помещений:

1. ООО «Фитнес Экстрим»;
2. Дынер Наталья Владимировна;
3. Сергеенко Сергей Владимирович;
4. Бобров Виктор Анатольевич;
5. Волков Владимир Аскольдович;

Анализ представленных бюллетеней выявил, что при подсчете участвующих в собрании собственников (правообладателей), общая площадь всех помещений здания составляет 5098,8 кв.м., количество голосов участвовавших в голосовании составило 3531,2 (74,49%). Кворум имеется.
Общее собрание собственников (правообладателей) нежилых помещений правомочно.

Общее собрание собственников (правообладателей) нежилых помещений правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ
общего собрания собственников (правообладателей) нежилых помещений

1. Избрать председателем собрания Аверину Ларису Павловну,
секретарем общего собрания – Ламанова Константина Николаевича, и наделить их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания собственников помещений.
2. Уполномочить ООО УК «ПОРТАЛ» от имени собственников нежилых помещений, заключить договор на поставку тепловой энергии и/или теплоносителя с ООО «Новые решения», на следующих условиях:
1.Стоимость постоянной части на обслуживание котельной – 46 000 рублей в месяц в течение отопительного сезона.
2.Оплата за потребленную Гигакалорию -1508 рублей.
3. С 01.10.2021 исключить из тарифа ООО УК «Портал» стоимость обслуживания газовой котельной (20000 рублей ежемесячно), в связи с чем, тариф ООО УК «ПОРТАЛ» изменить:
Для помещений этаж (отметка 0,000) тариф с 90,00 рублей за кв.м., исключая помещения с номерами 21-27 изменить на 85,64 рубля;
Для помещений этаж (отметка 0,000) на поэтажном плане №21-29 тариф с 60 рублей за кв.м. изменить на 55,64 рубля;
для помещений этаж (отметка +4,500) тариф с 60 рублей за кв. м. изменить на 55,64 рублей;
для помещений этаж (отметка+9,900) на поэтажном плане № 12-14 тариф с 46 рублей за кв.м. изменить на 41,64 рублей;
для помещений этаж (отметка 9,900) на поэтажном плане №8,9 тариф с 60 рублей за кв.м. изменить на 55,64 рублей.
4. Поручить ООО УК «Портал» организовать работы по изготовлению и утверждению паспорта фасада здания по адресу: г. Новосибирск, ул. Ипподромская, 16/1. Источником финансирования является целевой сбор, начисляемый пропорционально площади помещений находящихся в собственности. Расчетная стоимость 60000 рублей.
5. В связи с приведением здания Ипподромская 16/1 в соответствии с требованиями, предъявляемыми Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 года №1479 «Об утверждении правил противопожарного режима в РФ» к зданиям общественного назначения, санитарный узел, расположенный под эвакуационной лестницей (помещение № 32, отметка 0,0000) - демонтировать.

Поручить ООО УК «ПОРТАЛ» организовать монтаж санитарного узла общего пользования на этаже (отметка 9,900), в помещении №11 (помещение общего пользования). Источником финансирования является целевой сбор, начисляемый пропорционально площади помещений находящихся в собственности. Расчетная стоимость демонтажа и монтажа 130 000 рублей.

6. Уполномочить ООО УК «ПОРТАЛ» от лица Собственников помещений в здании по адресу: г. Новосибирск, ул. Ипподромская, 16/1 передавать во временное пользование (субаренду) части земельного участка, являющегося территорией, прилегающей к зданию (далее земельный участок (часть)), заключать соответствующие договоры, при стоимости квадратного метра не менее 500 рублей за кв.м. Денежные средства, полученные ООО УК «ПОРТАЛ» в результате сдачи земельного участка (части) зачислять в Резервный фонд и расходовать на нужды обслуживания Здания с указанием в ежегодном отчете отдельной строкой. Утвердить агентское вознаграждение ООО УК «ПОРТАЛ» в размере 10% от сумм, поступающих за сдачу земельного участка (части) в субаренду.

7. Уполномочить ООО УК «ПОРТАЛ» от лица Собственников помещений в здании по адресу: г. Новосибирск, ул. Ипподромская, 16/1 давать разрешения на размещение рекламы на фасаде и прочих конструктивных элементах здания в соответствии с паспортом фасада здания, а также внутри здания в местах общего пользования, заключать соответствующие договоры. 50 (Пятьдесят) процентов рекламной поверхности фасада здания распределить без оплаты пропорционально площади, находящейся в собственности, оставшуюся рекламную поверхность размещать за плату не менее 500 рублей за квадратный метр. Денежные средства, полученные ООО УК «ПОРТАЛ» в результате размещения рекламы на фасаде здания, в местах общего пользования, входящих в состав общего имущества административного здания, зачислять в Резервный фонд и расходовать на нужды обслуживания Здания с указанием в ежегодном отчете отдельной строкой. Утвердить агентское вознаграждение ООО УК «ПОРТАЛ» в размере 10% от сумм, поступающих за размещение рекламы на фасаде и прочих конструктивных элементах здания и в местах общего пользования.

8. Уполномочить ООО УК «ПОРТАЛ» от лица Собственников помещений в здании по адресу: г. Новосибирск, ул. Ипподромская, 16/1, передать во временное пользование (аренду) части мест общего пользования входящих в состав общего имущества здания, для размещения торговых точек, автоматов, терминалов, банкоматов, рекламных стоек, стоек для проведения промо-акций и т.п., заключать соответствующие договоры при стоимости квадратного метра не менее 1000 рублей. Денежные средства, полученные ООО УК «ПОРТАЛ» в результате передачи во временное пользование (аренду) части мест общего пользования входящих в состав общего имущества зачислять в Резервный фонд и расходовать на нужды обслуживания Здания с указанием в ежегодном отчете отдельной строкой. Утвердить агентское вознаграждение ООО УК «ПОРТАЛ» в размере 10% от сумм, поступающих за передачу во временное пользование (аренду) части мест общего пользования входящих в состав общего имущества.

9. Определить местом хранения оригиналов протоколов всех общих собраний собственников и оригиналов решений (бюллетеней) по вопросам, поставленным на голосование, включая голосование по данной повестке дня, помещение ООО УК «ПОРТАЛ» по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 29, оф. 1001.

10. Утвердить надлежащим местом размещения протоколов общих собраний собственников в течение одного месяца после окончания голосования на информационной доске, расположенной в административном здании по адресу Ипподромская 16/1 на этаже (отметка 0,000), а постоянно на сайте ООО УК «Портал» portal-sib.ru.

**По вопросу № 1** было предложено избрать председателем собрания Аверину Ларису Павловну, секретарем общего собрания – Ламанова Константина Николаевича, и наделить их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания собственников помещений.

Итоги голосования:

За – 100% Против – 0% Воздержались – 0%

**Принято решение:** избрать председателем собрания Аверину Ларису Павловну, секретарем общего собрания – Ламанова Константина Николаевича, и наделить их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания собственников помещений.

---

**По вопросу № 2** было предложено уполномочить ООО УК «ПОРТАЛ» от имени собственников нежилых помещений, заключить договор на поставку тепловой энергии и/или теплоносителя с ООО «Новые решения», на следующих условиях:

1.Стоимость постоянной части на обслуживание котельной – 46 000 рублей в месяц в течение отопительного сезона.

2.Оплата за потребленную Гигакалорию -1508 рублей.

Итоги голосования:
За – 74% Против – 0% Воздержались – 0%

**Принято решение:** уполномочить ООО УК «ПОРТАЛ» от имени собственников нежилых помещений, заключить договор на поставку тепловой энергии и/или теплоносителя с ООО «Новые решения», на следующих условиях:

1.Стоимость постоянной части на обслуживание котельной – 46 000 рублей в месяц в течение отопительного сезона.

2.Оплата за потребленную Гигакалорию -1508 рублей.

В соответствии со ст. 46 ч. 1 Жилищного кодекса РФ, для принятия решения по данному вопросу необходимо не менее 2/3 от общего числа голосов собственников нежилых помещений в здании.

---

**По вопросу № 3** было предложено с 01.10.2021 исключить из тарифа ООО УК «Портал» стоимость обслуживания газовой котельной (20000 рублей ежемесячно), в связи с чем, тариф ООО УК «ПОРТАЛ» изменить:

Для помещений этаж (отметка 0,000) тариф с 90,00 рублей за кв.м., исключая помещения с номерами 21-27 изменить на 85,64 рубля;

Для помещений этаж (отметка 0,000) на поэтажном плане №21-29 тариф с 60 рублей за кв.м. изменить на 55,64 рубля;

для помещений этаж (отметка +4,500) тариф с 60 рублей за кв. м. изменить на 55,64 рублей;

для помещений этаж (отметка+9,900) на поэтажном плане № 12-14 тариф с 46 рублей за кв.м. изменить на 41,64 рублей;

для помещений этаж (отметка 9,900) на поэтажном плане №8,9 тариф с 60 рублей за кв.м. изменить на 55,64 рублей.

Итоги голосования:

За – 74% Против – 0% Воздержались – 0%

**Принято решение:** с 01.10.2021 исключить из тарифа ООО УК «Портал» стоимость обслуживания газовой котельной (20000 рублей ежемесячно), в связи с чем, тариф ООО УК «ПОРТАЛ» изменить:

Для помещений этаж (отметка 0,000) тариф с 90,00 рублей за кв.м., исключая помещения с номерами 21-27 изменить на 85,64 рубля;

Для помещений этаж (отметка 0,000) на поэтажном плане №21-29 тариф с 60 рублей за кв.м. изменить на 55,64 рубля;

для помещений этаж (отметка +4,500) тариф с 60 рублей за кв. м. изменить на 55,64 рублей;

для помещений этаж (отметка+9,900) на поэтажном плане № 12-14 тариф с 46 рублей за кв.м. изменить на 41,64 рублей;

для помещений этаж (отметка 9,900) на поэтажном плане №8,9 тариф с 60 рублей за кв.м. изменить на 55,64 рублей.

В соответствии со ст. 46 ч. 1 Жилищного кодекса РФ, для принятия решения по данному вопросу необходимо не менее 2/3 от общего числа голосов собственников нежилых помещений в здании.

---

**По вопросу № 4** было предложено поручить ООО УК «Портал» организовать работы по изготовлению и утверждению паспорта фасада здания по адресу: г. Новосибирск, ул. Ипподромская, 16/1. Источником финансирования является целевой сбор, начисляемый пропорционально площади помещений находящихся в собственности. Расчетная стоимость 60000 рублей.

Итоги голосования:
За – 74% Против – 0% Воздержались – 0 %

**Принято решение:** поручить ООО УК «Портал» организовать работы по изготовлению и утверждению паспорта фасада здания по адресу: г. Новосибирск, ул. Ипподромская, 16/1. Источником финансирования является целевой сбор, начисляемый пропорционально площади помещений находящихся в собственности. Расчетная стоимость 60000 рублей.

В соответствии со ст. 46 ч. 1 Жилищного кодекса РФ, для принятия решения по данному вопросу необходимо не менее 2/3 от общего числа голосов собственников нежилых помещений в здании.

---

**По вопросу № 5** было предложено в связи с приведением здания Ипподромская 16/1 в соответствии с требованиями, предъявляемыми Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 года №1479 «Об утверждении правил противопожарного режима в РФ» к зданиям общественного назначения, санитарный узел, расположенный под эвакуационной лестницей (помещение № 32, отметка 0,0000) - демонтировать.
Поручить ООО УК «ПОРТАЛ» организовать монтаж санитарного узла общего пользования на этаже (отметка 9,900), в помещении №11 (помещение общего пользования). Источником финансирования является целевой сбор, начисляемый пропорционально площади помещений находящихся в собственности. Расчетная стоимость демонтажа и монтажа 130000 рублей.
утвердить условия Договора управления с приложением перечня услуг и дифференцированного тарифа с ООО УК «ПОРТАЛ» в единой форме для всех Собственников.

Итоги голосования:

За – 70% Против – 4,00% Воздержались – 0%

**Принято решение:** в связи с приведением здания Ипподромская 16/1 в соответствии с требованиями, предъявляемыми Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 года №1479 «Об утверждении правил противопожарного режима в РФ» к зданиям общественного назначения,
санитарный узел, расположенный под эвакуационной лестницей (помещение № 32, отметка 0,0000) - демонтировать.
Поручить ООО УК «ПОРТАЛ» организовать монтаж санитарного узла общего пользования на этаже (отметка 9,900), в помещении №11 (помещение общего пользования). Источником финансирования является целевой сбор, начисляемый пропорционально площади помещений находящихся в собственности. Расчетная стоимость демонтажа и монтажа 130000 рублей.
В соответствии со ст. 46 ч. 1 Жилищного кодекса РФ, для принятия решения по данному вопросу необходимо не менее 2/3 от общего числа голосов собственников нежилых помещений в здании.

---

**По вопросу № 6** было предложено уполномочить ООО УК «ПОРТАЛ» от лица Собственников помещений в здании по адресу: г. Новосибирск, ул. Ипподромская, 16/1 передавать во временное пользование (субаренду) части земельного участка, являющегося территорией, прилегающей к зданию (далее земельный участок (часть)), заключать соответствующие договоры, при стоимости квадратного метра не менее 500 рублей за кв.м. Денежные средства, полученные ООО УК «ПОРТАЛ» в результате сдачи земельного участка (части) зачислять в Резервный фонд и расходовать на нужды обслуживания Здания с указанием в ежегодном отчете отдельной строкой. Утвердить агентское вознаграждение ООО УК «ПОРТАЛ» в размере 10% от сумм, поступающих за сдачу земельного участка (части) в субаренду.

Итоги голосования:

За – 74% Против – 0% Воздержались – 0%

**Принято решение:** уполномочить ООО УК «ПОРТАЛ» от лица Собственников помещений в здании по адресу: г. Новосибирск, ул. Ипподромская, 16/1 передавать во временное пользование (субаренду) части земельного участка, являющегося территорией, прилегающей к зданию (далее земельный участок (часть)), заключать соответствующие договоры, при стоимости квадратного метра не менее 500 рублей за кв.м. Денежные средства, полученные ООО УК «ПОРТАЛ» в результате сдачи земельного участка (части) зачислять в Резервный фонд и расходовать на нужды обслуживания Здания с указанием в ежегодном отчете отдельной строкой. Утвердить агентское вознаграждение ООО УК «ПОРТАЛ» в размере 10% от сумм, поступающих за сдачу земельного участка (части) в субаренду.

В соответствии со ст. 46 ч. 1 Жилищного кодекса РФ, для принятия решения по данному вопросу необходимо не менее 2/3 от общего числа голосов собственников нежилых помещений в здании.

**По вопросу № 7** было предложено уполномочить ООО УК «ПОРТАЛ» от лица Собственников помещений в здании по адресу: г. Новосибирск, ул. Ипподромская, 16/1 давать разрешения на размещение рекламы на фасаде и прочих конструктивных элементах здания в соответствии с паспортом фасада здания, а также внутри здания в местах общего пользования, заключать соответствующие договоры. 50 (Пятьдесят) процентов рекламной поверхности фасада здания распределить без оплаты пропорционально площади, находящейся в собственности, оставшуюся рекламную поверхность размещать за плату не менее 500 рублей за квадратный метр. Денежные средства, полученные ООО УК «ПОРТАЛ» в результате размещения рекламы на фасаде здания , в местах общего пользования, входящих в состав общего имущества административного здания, зачислять в Резервный фонд и расходовать на нужды обслуживания Здания с указанием в ежегодном отчете отдельной строкой. Утвердить агентское вознаграждение ООО УК «ПОРТАЛ» в размере 10% от сумм, поступающих за размещение рекламы на фасаде и прочих конструктивных элементах здания и в местах общего пользования.

Итоги голосования:

За – 74% Против – 0% Воздержались – 0%

**Принято решение:** уполномочить ООО УК «ПОРТАЛ» от лица Собственников помещений в здании по адресу: г. Новосибирск, ул. Ипподромская, 16/1 давать разрешения на размещение рекламы на фасаде и прочих конструктивных элементах здания в соответствии с паспортом фасада здания, а также внутри здания в местах общего пользования, заключать соответствующие договоры. 50 (Пятьдесят) процентов рекламной поверхности фасада здания распределить без оплаты пропорционально площади, находящейся в собственности, оставшуюся рекламную поверхность размещать за плату не менее 500 рублей за квадратный метр. Денежные средства, полученные ООО УК «ПОРТАЛ» в результате размещения рекламы на фасаде здания , в местах общего пользования, входящих в состав общего имущества административного здания, зачислять в Резервный фонд и расходовать на нужды обслуживания Здания с указанием в ежегодном отчете отдельной строкой. Утвердить агентское вознаграждение ООО УК «ПОРТАЛ» в размере 10% от сумм, поступающих за размещение рекламы на фасаде и прочих конструктивных элементах здания и в местах общего пользования.

В соответствии со ст. 46 ч. 1 Жилищного кодекса РФ, для принятия решения по данному вопросу необходимо не менее 2/3 от общего числа голосов собственников нежилых помещений в здании.

---

**По вопросу № 8** было предложено уполномочить ООО УК «ПОРТАЛ» от лица Собственников помещений в здании по адресу: г. Новосибирск, ул. Ипподромская, 16/1, передать во временное пользование (аренду) части мест общего пользования входящих в состав общего имущества здания, для размещения торговых точек, автоматов, терминалов, банкоматов, рекламных стоек, стоек для проведения промо-акций и т.п., заключать соответствующие договоры при стоимости квадратного метра не менее 1000 рублей. Денежные средства, полученные ООО УК «ПОРТАЛ» в результате передачи во временное пользование (аренду) части мест общего пользования входящих в состав общего имущества зачислять в Резервный фонд и расходовать на нужды обслуживания Здания с указанием в ежегодном отчете отдельной строкой. Утвердить агентское вознаграждение ООО УК «ПОРТАЛ» в размере 10% от сумм, поступающих за передачу во временное пользование (аренду) части мест общего пользования входящих в состав общего имущества.

Итоги голосования:

За – 74% Против – 0% Воздержались – 0%

**Принято решение:** уполномочить ООО УК «ПОРТАЛ» от лица Собственников помещений в здании по адресу: г. Новосибирск, ул. Ипподромская, 16/1, передать во временное пользование (аренду) части мест общего пользования входящих в состав общего имущества здания, для размещения торговых точек, автоматов, терминалов, банкоматов, рекламных стоек, стоек для проведения промо-акций и т.п., заключать соответствующие договоры при стоимости квадратного метра не менее 1000 рублей. Денежные средства, полученные ООО УК «ПОРТАЛ» в результате передачи во временное пользование (аренду) части мест общего пользования входящих в состав общего имущества зачислять в Резервный фонд и расходовать на нужды обслуживания Здания с указанием в ежегодном отчете отдельной строкой. Утвердить агентское вознаграждение ООО УК «ПОРТАЛ» в размере 10% от сумм, поступающих за передачу во временное пользование (аренду) части мест общего пользования входящих в состав общего имущества.

Кирова, 29, оф. 1001.
В соответствии со ст. 46 ч. 1 Жилищного кодекса РФ, для принятия решения по данному вопросу необходимо не менее 2/3 от общего числа голосов собственников нежилых помещений в здании.

---

**По вопросу № 9** было предложено Определить местом хранения оригиналов протоколов всех общих собраний собственников и оригиналов решений (бюллетеней) по вопросам, поставленным на голосование, включая голосование по данной повестке дня, помещение ООО УК «ПОРТАЛ» по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 29, оф. 1001.

Итоги голосования:

За – 74% Против – 0% Воздержались – 0%

**Принято решение:** определить местом хранения оригиналов протоколов всех общих собраний собственников и оригиналов решений (бюллетеней) по вопросам, поставленным на голосование, включая голосование по данной повестке дня, помещение ООО УК «ПОРТАЛ» по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 29, оф. 1001.
В соответствии со ст. 46 ч. 1 Жилищного кодекса РФ, для принятия решения по данному вопросу необходимо не менее 2/3 от общего числа голосов собственников нежилых помещений в здании.

---

**По вопросу № 10** было предложено утвердить надлежащим местом размещения протоколов общих собраний собственников в течение одного месяца после окончания голосования на информационной доске, расположенной в административном здании по адресу Ипподромская 16/1 на этаже (отметка 0,000), а постоянно на сайте ООО УК «Портал» portal-sib.ru.
Итоги голосования:

За – 74% Против – 0% Воздержались – 0%

**Принято решение:** утвердить надлежащим местом размещения протоколов общих собраний собственников в течение одного месяца после окончания голосования на информационной доске, расположенной в административном здании по адресу Ипподромская 16/1 на этаже (отметка 0,000), а постоянно на сайте ООО УК «Портал» portal-sib.ru.

В соответствии со ст. 46 ч. 1 Жилищного кодекса РФ, для принятия решения по данному вопросу необходимо не менее 2/3 от общего числа голосов собственников нежилых помещений в здании.

---

Председатель собрания_____ Л.П. Аверина

Секретарь собрания _____К.Н. Ламанов