

## Протокол

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, ул. Славянская, д.35, к.1  
№ 2025/200/127809 от «21» марта 2026г.

Место проведения: город Нижний Новгород, ул. М.Горького, д.\_\_\_\_, ул. Славянская, д.35, к.1

Дата проведения собрания и продолжительность голосования: очная часть собрания состоялась по адресу: ул. М.Горького, д. 115, зал «Вlu» отеля «Ирбис» с 18:30 до 21:00 13.01.2026г.; заочная часть собрания состоялась в период с 21:00 13.01.2026г. по 23:00 13.03.2026г. путем направления письменных решений по адресу: город Нижний Новгород, ул. Славянская, д.35, к.1, подъезд 4, почтовый ящик кв.87. Дата и время окончания приема оформленных письменных решений 23:00 13.03.2025г.

Общее собрание проведено путем созыва внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, ул. Славянская, д.35, к.1, в форме очно-заочного голосования.

Инициатор общего собрания собственников помещений – Хачай Евгений Владимирович (паспорт 0101 123456), зарегистрирован по адресу: г. Нижний Новгород, Славянская, д.35, к.1, кв.87, телефон 89159500257. Председательствующий на общем собрании собственников помещений – Хачай Евгений Владимирович (собственник кв. 87 на основании записи в ЕГРН № 52:18:0060114:551-52/143/2022-1 от 04.10.2022). Секретарь общего собрания собственников помещений – Кондратьев Евгений Николаевич (собственник кв. 119 на основании записи в ЕГРН № 52:18:0060114:219-52/143/2022-1 от 22.11.2022). Лица, проводившие подсчет голосов собственников помещений: Казаченко Александр Петрович (собственник кв. 103 на основании записи в ЕГРН № №52:18:0060114:201-52/286/2022-1 от 17.11.2022); Хазанов Александр Леонидович (собственник кв. 33 на основании записи в ЕГРН № 52:18:0060114:564-52/279/2023-2 от 02.03.2023); Хачай Евгений Владимирович (собственник кв. 87 на основании записи в ЕГРН № 52:18:0060114:551-52/143/2022-1 от 04.10.2022).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: город Нижний Новгород, ул. Славянская, д.35, к.1 собственники помещений владеют 10454,9 кв.м жилых и 6623,2 кв.м. нежилых помещений в доме, что составляет 17078,1 голосов или 100% голосов.

В общем собрании собственников помещений в МКД по адресу: город Нижний Новгород, ул. Славянская, д.35, к.1 приняли участие собственники помещений и их представители в количестве 151 человек (список присутствующих прилагается), владеющие 10420,2 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 61,01 % голосов. Кворум имеется и собрание правомочно принимать решения по следующим вопросам повестки дня общего собрания: с 1-го по 10-й включительно, с 16-го по 18-й включительно. Кворума (11385,4 кв.м. или 66,67%) не имеется для вопросов повестки дня: 11, 12, 13, 14, 15, относящихся к организации капитального ремонта.

Повестка дня общего собрания собственников помещений: 1. Избрать председателем общего собрания собственников помещений Хачая Е.В., собственника квартиры №87; 2. Избрать секретарем общего собрания собственников Кондратьева Евгения Николаевича, собственника квартиры №119; 3. Избрать счетную комиссию в составе трех человек, персонально: Казаченко А.П., собственник квартиры 103, Хазанов А.Л., собственник квартиры 32, Хачай Е.В., собственник квартиры 87; 4. Расторгнуть договор управления с ООО «УК Ватсон» с 01.04.2026г.; 5. Избрать способ управления домом 35, к.1 по ул. Славянской, г. Нижнего Новгорода - управление товариществом собственников недвижимости; 6. Создать товарищество собственников недвижимости «Ренессанс», утвердить устав товарищества в

предлагаемой редакции; 7. Избрать Хачая Е.В., собственника квартиры 87, уполномоченным лицом для осуществления государственной регистрации товарищества собственников недвижимости «Ренессанс» и информированию ООО «УК Ватсон» о расторжении договора управления с необходимостью передачи уполномоченному лицу документации по управлению и содержанию общего имущества МКД в объеме и сроки, определенные жилищным законодательством; 8. Сохранить прямые договоры на поставку коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями: АО «Теплоэнерго», ОАО «Нижегородский водоканал», ПАО «ТНС энерго Нижний Новгород», ООО «Нижэкология»; 9. Утвердить тариф на содержание жилых и нежилых помещений на 2026г. в размере 60 руб. с одного кв.м. общей площади в месяц; 10. Заключение с ПАО «Ростелеком» договор сервисного обслуживания установленного в доме оборудования (камеры, домофоны и пр.) и установить ежемесячную плату в размере 3.19 рублей с 1 кв.м., принадлежащего собственнику помещения (жилое, нежилое, машино-место). Ежемесячный взнос на обслуживание Экосистемы Ростелекома, выставляется в платежной квитанции отдельной строкой с наименованием «по сервисному договору Ростелеком». Индексация платы по сервисному договору производится в соответствии с условиями договора Ростелекома, без проведения ОСС МКД; 11. Избрать способом формирования фонда капитального ремонта дома 35, к.1 по ул. Славянской (с 01.11.2026г.) открытие специального счета, владельцем специального счета избрать ТСН «Ренессанс». 12. Избрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет ООО «ЦРКП «ВИСТМА». Утвердить порядок представления платежных документов: доставка в почтовый ящик, размещение в ГИС ЖКХ, по заявлению собственника на электронную почту. Принять расходы уполномоченного лица, связанные с предоставлением платежных документов и учетом поступающих на спецсчет средств, в размере 14 000 руб. в месяц из средств на содержание помещений; 13. Открыть с 01.11.2026г специальный счет по формированию фонда капитального ремонта дома 35, к.1 по ул. Славянской в ПАО «Сбербанк»; 14. Утвердить ежемесячный взнос на счет фонда капитального ремонта в минимально допустимом размере, утверждаемым правительством Нижегородской области; 15. Избрать Хачая Е.В., собственника квартиры 87, лицом, уполномоченным от имени собственников открыть специальный счет в российской кредитной организации, определенной общим собранием. 16. Утвердить порядок направления сообщений о проведении общих собраний членов ТСН, а также порядок уведомления о принятых собранием решениях - путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах на первом этаже подъездов и входов в нежилые помещения.

#### Принятые решения

Вопрос №1, поставленный на голосование: «Избрать председателем общего собрания собственников помещений Хачая Е.В., собственника квартиры №87».

Предложено: «Избрать председателем общего собрания собственников помещений Хачая Е.В., собственника квартиры №87»

Решили по 1-му вопросу: «Избрать председателем общего собрания собственников помещений Хачая Е.В., собственника квартиры №87».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10156,5	97,47	195,7	1,88	68	0,65

Вопрос №2, поставленный на голосование: Избрать секретарем общего собрания собственников Кондратьева Евгения Николаевича, собственника квартиры №119;

Предложено: «Избрать секретарем общего собрания собственников Кондратьева Евгения Николаевича, собственника квартиры №119»;

Решили по 2-му вопросу: «Избрать секретарем общего собрания собственников Кондратьева Евгения Николаевича, собственника квартиры №119»

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10156,5	97,47	115	1,1	148,7	1,43

Вопрос №3, поставленный на голосование: «Избрать счетную комиссию в составе трех человек, персонально: Казаченко А.П., собственник квартиры 103, Хазанов А.Л., собственник квартиры 32, Хачай Е.В., собственник квартиры 87».

Предложено: : «Избрать счетную комиссию в составе трех человек, персонально: Казаченко А.П., собственник квартиры 103, Хазанов А.Л., собственник квартиры 32, Хачай Е.В., собственник квартиры 87».

Решили по 3-му вопросу: «Избрать счетную комиссию в составе трех человек, персонально: Казаченко А.П., собственник квартиры 103, Хазанов А.Л., собственник квартиры 32, Хачай Е.В., собственник квартиры 87».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10156,5	97,47	115	1,1	148,7	1,43

Вопрос №4, поставленный на голосование: «4. Расторгнуть договор управления с ООО «УК Ватсон» с 01.04.2026г.;

Предложено: «Расторгнуть договор управления с ООО «УК Ватсон» с 01.04.2026г.;

Решили по 4-му вопросу: «Расторгнуть договор управления с ООО «УК Ватсон» с 01.04.2026г.»

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников
9645,2	56,48	296,7	2,85	478,3	2,8

Вопрос №5, поставленный на голосование: «5. Избрать способ управления домом 35, к.1 по ул. Славянской, г. Нижнего Новгорода - управление товариществом собственников недвижимости».

Предложено: «Избрать способ управления домом 35, к.1 по ул. Славянской, г. Нижнего Новгорода - управление товариществом собственников недвижимости».

Решили по 5-му вопросу: «Избрать способ управления домом 35, к.1 по ул. Славянской, г. Нижнего Новгорода - управление товариществом собственников недвижимости».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собствен
10034,6	58,76	115,00	0,67	270,6	1,58

Вопрос №6, поставленный на голосование: «6. Создать товарищество собственников недвижимости «Ренессанс», утвердить устав товарищества в предлагаемой редакции».

Предложено: «Создать товарищество собственников недвижимости «Ренессанс», утвердить устав товарищества в предлагаемой редакции»  
 Решили по 6-му вопросу: «Создать товарищество собственников недвижимости «Ренессанс», утвердить устав товарищества в предлагаемой редакции».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников
10034,6	58,76	115,00	0,67	270,6	1,58

Вопрос №7, поставленный на голосование: «7. Избрать Хачая Е.В., собственника квартиры 87, уполномоченным лицом для осуществления государственной регистрации товарищества собственников недвижимости «Ренессанс» и информированию ООО «УК Ватсон» о расторжении договора управления с необходимостью передачи уполномоченному лицу документации по управлению и содержанию общего имущества МКД в объеме и сроки, определенные жилищным законодательством».

Предложено: «Избрать Хачая Е.В., собственника квартиры 87, уполномоченным лицом для осуществления государственной регистрации товарищества собственников недвижимости «Ренессанс» и информированию ООО «УК Ватсон» о расторжении договора управления с необходимостью передачи уполномоченному лицу документации по управлению и содержанию общего имущества МКД в объеме и сроки, определенные жилищным законодательством»

Решили по 7-му вопросу: «Избрать Хачая Е.В., собственника квартиры 87, уполномоченным лицом для осуществления государственной регистрации товарищества собственников недвижимости «Ренессанс» и информированию ООО «УК Ватсон» о расторжении договора управления с необходимостью передачи уполномоченному лицу документации по управлению и содержанию общего имущества МКД в объеме и сроки, определенные жилищным законодательством».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество о голосов	% от числа всех собственников
10034,6	58,76	195,7	1,88	189,9	1,82

Вопрос №8, поставленный на голосование: «8. Сохранить прямые договоры на поставку коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями: АО «Теплоэнерго», ОАО «Нижегородский водоканал», ПАО «ТНС энерго Нижний Новгород», ООО «Нижэкология»

Предложено: «Сохранить прямые договоры на поставку коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями: АО «Теплоэнерго», ОАО «Нижегородский водоканал», ПАО «ТНС энерго Нижний Новгород», ООО «Нижэкология»

Решили по 8-му вопросу: «Сохранить прямые договоры на поставку коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями: АО «Теплоэнерго», ОАО «Нижегородский водоканал», ПАО «ТНС энерго Нижний Новгород», ООО «Нижэкология».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников
9650	56,51	430	2,51	261,8	1,53

Вопрос №9, поставленный на голосование: «9. Утвердить тариф на содержание жилых и нежилых помещений на 2026г. в размере 60 руб. с одного кв.м. общей площади в месяц» .

Предложено: «Утвердить тариф на содержание жилых и нежилых помещений на 2026г. в размере 60 руб. с одного кв.м. общей площади в месяц.»

Решили по 9-му вопросу: «Утвердить тариф на содержание жилых и нежилых помещений на 2026г. в размере 60 руб. с одного кв.м. общей площади в месяц».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников
9741,5	57,04	383,9	2,25	294,8	1,73

Вопрос №10, поставленный на голосование: «10. Заключение с ПАО «Ростелеком» договор сервисного обслуживания установленного в доме оборудования (камеры, домофоны и пр.) и установить ежемесячную плату в размере 3,19 рублей с 1 кв.м., принадлежащего собственнику помещения (жилое, нежилое, машино-место). Ежемесячный взнос на обслуживание Экосистемы Ростелекома, выставляется в платежной квитанции отдельной строкой с наименованием «по сервисному договору Ростелеком». Индексация платы по сервисному договору производится в соответствии с условиями договора Ростелекома, без проведения ОСС МКД»

Предложено: «Заключить с ПАО «Ростелеком» договор сервисного обслуживания установленного в доме оборудования (камеры, домофоны и пр.) и установить ежемесячную плату в размере 3,19 рублей с 1 кв.м., принадлежащего собственнику помещения (жилое, нежилое, машино-место). Ежемесячный взнос на обслуживание Экосистемы Ростелекома, выставляется в платежной квитанции отдельной строкой с наименованием «по сервисному договору Ростелеком». Индексация платы по сервисному договору производится в соответствии с условиями договора Ростелекома, без проведения ОСС»

Решили по 10-му вопросу: «Заключить с ПАО «Ростелеком» договор сервисного обслуживания установленного в доме оборудования (камеры, домофоны и пр.) и установить ежемесячную плату в размере 3,19 рублей с 1 кв.м., принадлежащего собственнику помещения (жилое, нежилое, машино-место). Ежемесячный взнос на обслуживание Экосистемы Ростелекома, выставляется в платежной квитанции отдельной строкой с наименованием «по сервисному договору Ростелеком». Индексация платы по сервисному договору производится в соответствии с условиями договора Ростелекома, без проведения ОСС МКД».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников
9584	56,12	524,5	3,07	311,5	1,82

Следующие вопросы поставленные на голосование: 11. «Избрать способом формирования фонда капитального ремонта дома 35, к.1 по ул. Славянской (с 01.11.2026г.) открытие специального счета, владельцем специального счета избрать ТСН «Ренессанс». 12. «Избрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет ООО «ЦРКП «ВИСТМА». Утвердить порядок представления платежных документов: доставка в почтовый ящик, размещение в ГИС ЖКХ, по заявлению собственника на электронную почту. Принять расходы уполномоченного лица, связанные с предоставлением платежных документов и учетом поступающих на спецсчет средств, в размере 14 000 руб. в месяц из средств на содержание помещений»; 13. «Открыть с 01.11.2026г специальный счет по формированию фонда капитального ремонта дома 35, к.1 по ул. Славянской в ПАО «Сбербанк»; 14. «Утвердить ежемесячный взнос на счет фонда капитального ремонта в минимально допустимом размере, утверждаемым правительством Нижегородской области»; 15. «Избрать Хачая Е.В., собственника квартиры 87, лицом, уполномоченным от имени собственников открыть специальный счет в российской кредитной организации», определенной общим собранием, не набрали необходимого кворума (2/3 голосов от числа всех собственников мкд) для принятия решения.

Решения по вопросам повестки дня №№ 11, 12, 13, 14, 15 не приняты.

Вопрос №16, поставленный на голосование: «16. Утвердить порядок направления сообщений о проведении общих собраний членов ТСН, а также порядок уведомления о принятых собранием решениях - путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах на первом этаже подъездов и входов в нежилые помещения.»

Предложено: «Утвердить порядок направления сообщений о проведении общих собраний членов ТСН, а также порядок уведомления о принятых собранием решениях - путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах на первом этаже подъездов и входов в нежилые»

Решили по 16-му вопросу: «Утвердить порядок направления сообщений о проведении общих собраний членов ТСН, а также порядок уведомления о принятых собранием решениях - путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах на первом этаже подъездов и входов в нежилые».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10034,6	96,3	115	1,1	270,6	2,6

Вопрос №17, поставленный на голосование: «17. Утвердить местом хранения протоколов общих собраний и заседаний правления ТСН «Ренессанс» - помещение охраны - №138, вход В4».

Предложено: «Утвердить местом хранения протоколов общих собраний и заседаний правления ТСН «Ренессанс» - помещение охраны - №138, вход»

Решили по 17-му вопросу: «Утвердить местом хранения протоколов общих собраний и заседаний правления ТСН «Ренессанс» - помещение охраны - №138, вход».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10156,5	97,47	115	1,1	148,7	1,43

Вопрос №18, поставленный на голосование: «18. Установить единовременный целевой взнос на Благоустройство придомовой территории. Собранные средства направить на: озеленение внутридомовой территории, расширение контейнерной площадки и замену её ограждения, замену ограждения детской площадки, в зависимости от полученных ценовых предложений, но не более 120 рублей с 1 кв.м., принадлежащего собственнику помещения (жилое, нежилое, машино-место), в случае роста цен, размер целевого взноса может быть увеличен, но не более, чем на 15% от 120 рублей с 1 кв.м.».

Предложено: «Установить единовременный целевой взнос на Благоустройство придомовой территории. Собранные средства направить на: озеленение внутридомовой территории, расширение контейнерной площадки и замену её ограждения, замену ограждения детской площадки, в зависимости от полученных ценовых предложений, но не более 120 рублей с 1 кв.м., принадлежащего собственнику помещения (жилое, нежилое, машино-место), в случае роста цен, размер целевого взноса может быть увеличен, но не более, чем на 15% от 120 рублей с 1 кв.»

Решили по 18-му вопросу: «Не установить единовременный целевой взнос на Благоустройство придомовой территории. Собранные средства направить на: озеленение внутридомовой территории, расширение контейнерной площадки и замену её ограждения, замену ограждения детской площадки, в зависимости от полученных ценовых предложений, но не более 120 рублей с 1 кв.м., принадлежащего собственнику помещения (жилое, нежилое, машино-место), в случае роста цен, размер целевого взноса может быть увеличен, но не более, чем на 15% от 120 рублей с 1 кв.м. Избрать председателем общего собрания собственников помещений Хачая Е.В., собственника квартиры №87».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников
7938,4	46,48	1020,8	5,98	1460,7	8,55

Приложения:

- 1) Копия сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на \_\_ л., в 1 экз.
- 2) Документ, подтверждающий извещение собственников помещений о проведении общего собрания в многоквартирном доме, на \_\_ л., в 1 экз.
- 3) Список присутствующих на очной части общего собрания на \_\_ л., в 1 экз.
- 4) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на \_\_ л., в 1 экз.
- 7) Документы, подтверждающие доведение итогов собрания до сведения собственников (копия сообщения об итогах и акт о его размещении в местах, утвержденных решением общего собрания) на \_\_ л., в 1 экз.

Председатель общего собрания собственников помещений  (Е.А. Хачай )

21.03.2026г.

Секретарь общего собрания собственников помещений  (Е.Н.Кондратьев)

21.03.2026г.

Член счетной комиссии общего собрания:  (А.П. Казаченко )

21.03.2026г.

Член счетной комиссии общего собрания:  (А.Л. Хазанов А.Л.)

21.03.2026г.

Член счетной комиссии общего собрания:  (Е.В, Хачай)

21.03.2026г.