

**Протокол №1**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по адресу: г. Нижний Новгород, ул. 6 Мкр., д. 17А,**  
**проведенного в форме очно-заочного голосования**

г. Нижний Новгород

«06» июня 2022 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. 6 Мкр., д.17А Пугин А.И. (кв.25) выписка из ЕГРН (запись о регистрации права собственности 52-АБ №470684 от 02.09.2005г.), Лунина Е.В. (кв.73) выписка из ЕГРН (запись о регистрации права собственности 52-АБ №454720 от 11.08.2005г.)

Дата проведения очной части - «25» марта 2022 г. в 18-00.

Решения по вопросам повестки дня не были приняты на очной части по причине отсутствия кворума. Лист регистрации участников очного собрания прилагается к настоящему протоколу.

Дата начала приема решений собственников помещений в многоквартирном доме «25» марта 2022 г. с 18-00.

Дата окончания приема решений собственников помещений в многоквартирном доме «31» мая 2022 г., до 20-00.

Место передачи решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: г. Нижний Новгород, пр. Молодежный д. 35, офис ООО «Перспектив-Сервис»

Место и дата окончания подсчета голосов: «06» июня 2022 г., 20-00, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, д. 35, офис ООО «Перспектив-Сервис»

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 7690,4 кв.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 7239,7 кв.м. Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме 450,7 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 7690,4 кв.м (эквивалентно общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме), что составляет 100 % голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проведенном в форме очно-заочного голосования, приняли участие собственники помещений общей площадью 4719,60 кв.м., что составляет **61,37%** площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.  
**Кворум имеется.**

**Повестка дня общего собрания:**

1. Выбор председателя, секретаря общего собрания, членов счетной комиссии.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией ООО «Перспектив-Сервис» (ОГРН1055227102919).
3. Утверждение проекта договора управления и заключение договора управления с ООО «Перспектив-Сервис» (ОГРН 1055227102919).
4. Определение размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома.
5. Утверждение услуги по вывозу снега.
6. Принятие решения о выполнении работ по текущему ремонту.
7. Принятие решения о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором
8. Выбор Совета многоквартирного дома. Наделение совета многоквартирного дома полномочиями по принятию решения о проведении текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 ЖК РФ.
9. Смена владельца специального счета.
10. Выбор кредитной организации для открытия специального счета.
11. Определение порядка предоставления платежных документов
12. Определение порядка уведомления о проведении общего собрания, принятых общим собранием решениях путем размещения соответствующего сообщения на первых этажах подъездов многоквартирного дома.
13. Определение места хранения протокола и иных материалов общего собрания.

**Результаты голосования по вопросам повестки дня:**

**Вопрос 1.**

Предложено:

Избрать:

Председателем общего собрания: Путин А.И. (кв.25)

Секретарем : Лунина Е.В. (кв.73)

С наделением их полномочиям счетной комиссии

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	3867,24	93,88%
ПРОТИВ	150,31	3,65%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	102,05	2,48%
ИТОГО	4119,60	100%

Решили:

Избрать:

Председателем общего собрания: Путин А.И. (кв.25)

Секретарем: Лунина Е.В. (кв.73)

С наделением их полномочиям счетной комиссии.

**Вопрос 2.**

Предложено: Выбрать способ управления – управление управляющей организацией ООО «Перспект-Сервис» (ОГРН 1055227102919). Директор Фролова Татьяна Юрьевна.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	1828,94	44,40%
ПРОТИВ	1023,43	24,84%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1267,23	30,76%
ИТОГО	4119,60	100%

Решили: Кворума нет по данному вопросу нет.

**Вопрос 3.**

Предложено: Утвердить условия договора управления со всеми приложениями и заключить договор управления ООО «Перспект-Сервис» (ОГРН 1055227102919) сроком на 5 лет. При отсутствии заявления от одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

Установить, что утверждение договора собственниками большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его подписанием и договор считается заключенным с каждым собственником многоквартирного дома на условиях, указанных в решении общего собрания.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	1724,62	41,86%
ПРОТИВ	1065,22	25,86%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1329,76	32,28%
ИТОГО	4119,60	100%

Решили: Кворума нет по данному вопросу нет.

**Вопрос 4.**

Предложено: Утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества в размере 29 руб. 70коп. за 1 кв.м. площади помещения в собственности, с января 2023г. сроком на 1 год;

Размер платы за коммунальные услуги в целях содержания общего имущества не входят в состав указанного размера платы и рассчитываются отдельно.

В случае отсутствия решения собственников по вопросу утверждения новых тарифов на последующие годы, размер платы подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищные или жилищно-коммунальные услуги на октябрь с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	3281,91	79,67%
ПРОТИВ	516,72	12,54%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	320,97	7,79%
ИТОГО	4119,60	100%

Решили: Утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества в размере 29 руб. 70коп за 1 кв.м. площади помещения в собственности, с января 2023г. сроком на 1 год;

Размер платы за коммунальные услуги в целях содержания общего имущества не входят в состав указанного размера платы и рассчитываются отдельно.

В случае отсутствия решения собственников по вопросу утверждения новых тарифов на последующие годы, размер платы подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищные или жилищно-коммунальные услуги на октябрь с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.

**Вопрос 5.**

Предложено: Утвердить в качестве отдельной услуги, не входящей в состав платы за содержание и ремонт общего имущества, услугу по вывозу снега, которая рассчитывается отдельно исходя из фактических затрат на 1 кв. м. площади жилого /нежилого помещения/ автопарковки, выставляется отдельной строкой в едином платежном документе.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	1372,16	33,30%
ПРОТИВ	1724,22	41,85%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1023,22	24,84%
ИТОГО	4119,60	100%

Решили: Кворума нет по данному вопросу.

**Вопрос 6.**

Предложено: Принять решение о выполнении в 2022 году работ по текущему ремонту: Установить элементы малых архитектурных форм (песочница, качели, турники, совместно с д.17Б, 6 мкр. Выполнить косметический ремонт входных групп подъездов.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	3116,82	75,66%
ПРОТИВ	764,21	18,55%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	238,57	5,79%
ИТОГО	4119,60	100%

Решили: Принять решение о выполнении в 2022 году работ по текущему ремонту: Установить элементы малых архитектурных форм (песочница, качели, турники, совместно с д.17Б, 6 мкр. Выполнить косметический ремонт входных групп подъездов.

#### **Вопрос 7.**

Предложено: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	1137,62	27,62%
ПРОТИВ	1217,61	29,56%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1764,37	42,83%
ИТОГО	4119,60	100%

Решили: Кворума нет по данному вопросу.

#### **Вопрос 8.**

Предложено: Выбрать Совет многоквартирного дома в следующем составе сроком на 2 года:

1. Канова О.В. (кв.53)
2. Лунина Е.В. (кв.73)

Избрать председателем Совета многоквартирного дома Пугина А.И. кв.25, на срок полномочий Совета многоквартирного дома.

Установить вознаграждение членам Совета дома и Председателю совета в размере 1000 руб. в месяц. Скидка по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по принятию решения о проведении текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 ЖК РФ

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	3369,27	81,79%
ПРОТИВ	524,18	12,72%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	226,15	5,49%
ИТОГО	4119,60	100%

Решили: Выбрали Совет многоквартирного дома в следующем составе сроком на 2 года:

1. Канова О.В. (кв.53)
2. Лунина Е.В. (кв.73)

Избрать председателем Совета многоквартирного дома Пугина А.И. кв.25, на срок полномочий Совета многоквартирного дома.

Установить вознаграждение членам Совета дома и Председателю совета в размере 1000 руб. в месяц. Скидка по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по принятию решения о проведении текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 ЖК РФ

**Вопрос 9.**

Предложено: В соответствии с п. 1.1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации заменить владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете) с ТСЖ «Перспект» на ООО «Перспект-Сервис» (ОГРН1055227102919)

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	2873,24	42,80%
ПРОТИВ	716,13	10,67%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	530,23	7,90%
ИТОГО	4119,60	61,37%

Решили: Кворума нет по данному вопросу.

**Вопрос 10.**

Предложено: Уполномочить ООО «Перспект-Сервис» (ОГРН1055227102919) на открытие специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома в ПАО СБЕРБАНК РОССИИ.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	2437,54	36,31%
ПРОТИВ	982,64	14,63%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	699,42	10,42%
ИТОГО	4119,60	61,37%

Решили: Кворума нет по данному вопросу.

**Вопрос 11.**

Предложено: Во исполнении обязанности собственников, предусмотренной п. 3.1 статьи 175 ЖК РФ уполномочить ООО «Перспект-Сервис» (ОГРН1055227102919) на оказание услуг по представлению платежных документов с правом привлечения третьих лиц, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Определить следующий порядок представления платежных документов: направление платежных документов в почтовые ящики собственников помещений многоквартирного дома.

Определить следующие условия оплаты услуг по представлению платежных документов: ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	3464,98	51,62%
ПРОТИВ	454,61	6,77%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	200,01	2,98%
ИТОГО	4119,60	61,37%

Решили: Во исполнении обязанности собственников, предусмотренной п. 3.1 статьи 175 ЖК РФ уполномочить ООО «Перспект-Сервис» (ОГРН1055227102919) на оказание услуг по представлению платежных документов с правом привлечения третьих лиц, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Определить следующий порядок представления платежных документов: направление платежных документов в почтовые ящики собственников помещений многоквартирного дома.

Определить следующие условия оплаты услуг по представлению платежных документов: ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

### Вопрос 12.

Предложено: Определить порядок уведомления о проведении общих собраний, принятых общим собранием решениях путем размещения соответствующего сообщения на первых этажах подъездов многоквартирного дома.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	3567,29	86,59%
ПРОТИВ	320,11	7,77%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	232,20	5,64%
ИТОГО	4119,60	100%

Решили: Определить порядок уведомления о проведении общих собраний, принятых общим собранием решениях путем размещения соответствующего сообщения на первых этажах подъездов многоквартирного дома.

### Вопрос 13.

Предложено: Определить место хранения протокола и иных материалов общего собрания: юридический адрес ООО «Перспект-Сервис» (г. Н. Новгород, пр. Молодежный, д. 35).

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	3864,25	93,80%
ПРОТИВ	70,74	1,72%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	184,61	4,48%
ИТОГО	4119,60	100%

Решили: Определить место хранения протокола и иных материалов общего собрания: юридический адрес ООО «Перспект-Сервис» (г. Н. Новгород, пр. Молодежный, д. 35).

Председатель собрания (счетная комиссия)



Секретарь собрания (счетная комиссия)

