

Протокол №2
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Нижний Новгород, ул. 6 мкр д.17Б
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Нижний Новгород

«11» августа 2025 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Молодежный д.35, ТСЖ «Проспект». Решения по вопросам повестки дня не были приняты на очной части по причине отсутствия кворума.

Дата начала приема решений собственников помещений в многоквартирном доме
«10» июля 2025 г. с 18-00.

Дата окончания приема решений собственников помещений в многоквартирном доме
«07» августа 2025 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 ТСЖ «Проспект»

Место и дата окончания подсчета голосов: «08» августа 2025 г., 17-00, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, д. 35, офис ТСЖ «Проспект»

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 7326,5 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме 0 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 7326,5 кв.м (эквивалентно общей площади жилых 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

541,70 кв.м., что составляет 7,39 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум по данному собранию отсутствует.

Повестка дня общего собрания:

1. Выборы председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями счетной комиссии.
2. Выборы членов правления ТСЖ «Проспект» сроком на 1 год.
3. Выборы бухгалтера ревизора.
4. Утверждение отчета об исполнении сметы дохода- расхода за 2024г.
5. Утверждение сметы дохода-расхода на 2025г исходя из тарифа 36 рубля 14 копейки с 1 м. кв. площади.
6. Утверждение тарифа на 2026г. в размере 39,75 руб. с 01.01.2026г.
7. Принятие решения о консервации (закрытии) мусоропровода, и исключении из тарифа содержание и ремонт общего имущества 0,5 с 1м.кв. – обслуживание мусоропровода. Устройство площадки под сбор твердо-бытовых отходов из ст. содержание и ремонт жилья.
8. Принятие решения по благоустройству площадки под сбор крупногабаритного мусора из ст. содержание и ремонт жилья.
9. Определение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД № 17Б ул. 6 мкр: капитальный ремонт асфальтового покрытия отмостки жилого дома.
10. Утверждение источника финансирования капитального ремонта - средства специального счета формирования фонда капитального ремонта
11. Выбор подрядчика для выполнения работ по капитальному ремонту, утверждение условий договора, выбор лица, уполномоченного на заключение договора.
12. Утверждение сметной стоимости работ по капитальному ремонту и предельно допустимого размера ее превышения
13. Утверждение выплаты подрядной организации аванса в размере 30% от стоимости работы по капитальному ремонту.
14. Утверждение сроков проведения капитального ремонта.
15. Определение лиц, уполномоченных от имени собственников участвовать в приемке выполненных работ по кап.ремонту.
16. О порядке проведения строительного контроля.
17. Устройство приямков в подвальном помещении путем алмазного бурения. (средства из статьи содержание и ремонт жилья)
18. П-образные проемы в бетонных перегородках 100*100, для перетекания воды. (средства из статьи содержание и ремонт жилья)
19. Решение вопроса о возложении на председателя ТСЖ «Проспект» обязанности по голосованию с членами правления дома №17Б по ул. 6 мкр. существенных условий договоров, связанных с выполнением, оплатой работ и/или оказанием услуг по ремонту общего имущества МКД.
20. Принятие решения по монтажу и техническому обслуживанию умного домофона.
21. Принятие решения о необходимости проведения капитального ремонта общей канализации дома №17Б 6 мкр.
22. Определить порядок передачи собственниками заполненных в письменной форме решений в офис ТСЖ «Проспект» пр.Молодежный д.35, либо почтовые ящики на 1-ых этажах.
23. Определение порядка размещения сообщений о проведении общих собраний, о результатах голосования на общем собрании.
24. Определение места хранения протокола и иных материалов общего собрания.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

Вопрос 1.

Предложено:

Избрать председателем собрания: Фролову Т.Ю.

Секретарем : Сидякина Д.Ю. – кв.1

С наделением их полномочиями счетной комиссии.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	471,70	6,44%
ПРОТИВ	70,00	0,95%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0%
ИТОГО	541,70	7,39%

Решили:

По данному вопросу кворум отсутствует.

Вопрос 2.

Предложено: Выборы членов правления ТСЖ «Прспект»:

Вопрос 3.

Предложено: Выборы бухгалтера ревизора:

Вопрос 4.

Предложено:

Утверждение отчета об исполнении сметы дохода- расхода за 2024г

(отчет проверен бухгалтером -ревизором д.17Б ул. бмкр и размещен на сайте тсж-проспект.рф, на сайте ГИС ЖКХ, на информационном стенде в подъезде.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	541,70	7,39%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0%
ИТОГО	541,70	7,39%

Решили:

По данному вопросу кворум отсутствует.

Вопрос 5.

Предложено: Утверждение сметы дохода-расхода на 2025г исходя из тарифа 36 рубля 14 копейки с 1 м. кв. площади.

Указанный размер платы не включает в себя стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД.(СОИ)

Проект сметы на сайте тсж-проспект.рф ГИС ЖКХ. На информационном стенде в подъезде.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	471,70	6,44%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	70,00	0,95%
ИТОГО	541,70	7,39%

Решили:

По данному вопросу кворума нет.

Вопрос 6.

Предложено: Утверждение тарифа на 2026г. в размере 39,75 руб. с 01.01.2026г.

В случае не утверждения собственниками размера платы на 2026г. календарный год, с 01.01.2026 г. размер платы на содержание и ремонт жилья будет применяться на Основании Постановления Администрации Н.Н.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	401,70	5,48%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	140,00	1,91%
ИТОГО	541,70	7,39%

Вопрос 20.Предложено:

Установка и монтаж умного домофона на подъездную дверь. Оборудование устанавливается за счет исполнителя. Техническое обслуживание 70 руб. в месяц с квартиры.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	349,60	4,77%
ПРОТИВ	122,10	1,67%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	70,00	0,96%
ИТОГО	541,70	7,39%

Решили:

По данному вопросу кворума нет.

Вопрос 21.Предложено:

Принятие решения о необходимости проведения капитального ремонта общей канализации дома №17Б 6 мкр.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	471,70	6,44%
ПРОТИВ	70,00	0,96%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0%
ИТОГО	541,70	7,39%

Решили:

По данному вопросу кворума нет.

Вопрос 22.Предложено:

Определить порядок передачи собственниками заполненных в письменной форме решений в офис ТСЖ «Проспект» пр.Молодежный д.35, либо почтовые ящики на 1-ых этажах.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	541,70	6,44%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0%
ИТОГО	541,70	7,39%

Решили:

По данному вопросу кворума нет.

Вопрос 23.Предложено:

Определить порядок размещения сообщений о проведении общих собраний, о результатах голосования на общем собрании одним из следующих способов: на информационном стенде в холле первого этажа многоквартирного дома.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	471,70	6,44%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	70,00	0,96%
ИТОГО	541,70	7,39%

Решили:

По данному вопросу кворума нет.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	401,70	5,48%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	70,00	0,96%
ИТОГО	541,70	7,39%

Решили:

По данному вопросу кворума нет.

Вопрос 16.

Предложено:

При заключении договора строительного подряда на проведение работ по капитальному ремонту возложить проведение строительного контроля на ООО «Проминвест» (ОГРН 1255200000989)

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	140,00	1,91%
ПРОТИВ	297,00	4,05%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	104,70	1,43%
ИТОГО	541,70	7,39%

Решили:

По данному вопросу кворума нет.

Вопрос 17.

Предложено:

Устройство прямков в подвальном помещении путем алмазного бурения.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	401,80	5,48%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	139,90	1,91%
ИТОГО	541,70	7,39%

Решили:

По данному вопросу кворума нет.

Вопрос 18.

Предложено:

П-образные проемы в бетонных перегородках 100*100, для перетекания воды. (средства из статьи содержание и ремонт жилья)

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	401,70	5,48%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	140,00	1,91%
ИТОГО	541,70	7,39%

Решили:

По данному вопросу кворума нет.

Вопрос 19.

Предложено:

Решение вопроса о возложении на председателя ТСЖ «Проспект» обязанности по согласованию с членами правления дома №17Б по ул. 6 мкр. существенных условий договоров, связанных с выполнением, оплатой работ и/или оказанием услуг по ремонту общего имущества МКД.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	471,70	6,44%
ПРОТИВ	70,00	0,96%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0%
ИТОГО	541,70	7,39%

Решили:

По данному вопросу кворума нет.

частью 7 статьи 166 ЖК РФ, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	0	0%
ПРОТИВ	297,00	4,05%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	367,00	5,01%
ИТОГО	541,70	7,39%

Решили:

По данному вопросу кворума нет.

Вопрос 12.

Предложено:

Утвердить сметную стоимость работ по капитальному ремонту асфальтового покрытия отмостки жилого дома. д.17Б ул.6 мкр.

Сметная стоимость составляет 2327590 руб 00 коп. (Два миллиона триста двадцать семь тысяч пятьсот девяносто рублей .. копеек). Утвердить предельно допустимый размер превышения сметной стоимости работ по капитальному ремонту в размере: 15% от сметной стоимости

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	70,00	0,96%
ПРОТИВ	297,00	4,05%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	104,70	1,43%
ИТОГО	541,70	7,39%

Решили:

По данному вопросу кворума нет.

Вопрос 13.

Предложено:

Утвердить выплату подрядной организации аванса в размере 30% от стоимости работ по капитальному ремонту в доме, что составляет 698277 руб 00 коп. (Шестьсот девяносто восемь тысяч двести семьдесят семь рублей 00 коп.), в безналичной форме путем перечисления денежных средств со специального счета дома № 17Б ул.6мкр на расчетный счет подрядной организации.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	70,00	0,96%
ПРОТИВ	297,00	4,05%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	104,70	1,43%
ИТОГО	541,70	7,39%

Решили:

По данному вопросу кворума нет.

Вопрос 14.

Предложено:

Утвердить сроки проведения капитального ремонта с 15 августа 2025г. по 30 октября 2025 г.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	279,60	3,82%
ПРОТИВ	139,90	1,91%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	122,20	1,67%
ИТОГО	541,70	7,39%

Решили:

По данному вопросу кворума нет.

Вопрос 15.

Предложено:

Определить Фролову Т.Ю., Трофимова Е.А., Сидякина Д.Ю.- кв.1, Князькину Т. – кв.15, уполномоченных участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Решили:

По данному вопросу кворума нет.

Вопрос 7.

Предложено: Принятие решения о консервации (закрытии) мусоропровода, и исключении из тарифа содержание и ремонт общего имущества 0,5 с 1м.кв. – обслуживание мусоропровода. Устройство площадки под сбор твердо-бытовых отходов из ст.. содержание и ремонт жилья.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	209,5	2,86%
ПРОТИВ	262,20	3,58%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	70,00	0,95%
ИТОГО	541,70	7,39%

Решили:

По данному вопросу кворума нет.

Вопрос 8.

Предложено:

Принятие решения по благоустройству площадки под сбор крупногабаритного мусора. Установка ограничителей

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	297,00	4,05%
ПРОТИВ	192,20	2,62%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	52,50	0,72%
ИТОГО	541,70	7,39%

Решили:

По данному вопросу кворума нет.

Вопрос 9.

Предложено:

Определить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД №17Б ул.6мкр:
капитальный ремонт асфальтового покрытия отстойки жилого дома.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	489,50	6,68%
ПРОТИВ	52,20	0,71%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0%
ИТОГО	541,70	7,39%

Решили:

По данному вопросу кворума нет.

Вопрос 10.

Предложено:

Ремонт контейнерной площадки под сбор крупногабаритного мусора.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	419,20	5,72%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	122,50	1,67%
ИТОГО	541,70	7,39%

Решили:

По данному вопросу кворума нет.

Вопрос 11.

Предложено:

Утвердить в качестве подрядчика для выполнения работ по капитальному ремонту ООО «Проминвест» (ОГРН 1255200000989), утвердить условия договора подряда.

Выбрать председателя правления ТСЖ «Проспект» (ОГРН 1035204887630) Фролову Татьяну Юрьевну лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор строительного подряда с ООО «Проминвест», предусмотренный

Вопрос 24.Предложено:

Определить место хранения протокола и иных материалов общего собрания: ТСЖ «Прспект» по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Молодежный д.35.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	541,70	7,39%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0%
ИТОГО	541,70	7,39%

Решили:

По данному вопросу кворума нет.

Председатель собрания (счетная комиссия)

Секретарь собрания (счетная комиссия)