

Протокол №1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Кирова, д.20,кор.1
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, пр. Кирова, д.20. кор.1, Полуэктова Л.Н. (кв.44) выписка из ЕГРН (запись о регистрации права собственности 52-АВ №383266 от 14.03.2008г.), Исполинова Н.Ю. (кв.35) выписка из ЕГРН (запись о регистрации права собственности 52-АВ №225062 от 24.02.2005г.)

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 4885,90 кв.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 4885,90 кв.м. Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме 0 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 4885,90 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 2878,28 кв.м., что составляет **58,91%** 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.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

Вопрос 1.

Предложено:

Избрать:

Председателем общего собрания: Исполинова Н.Ю. (кв.35)

Секретарем : Полуэктова Л.Н. (кв.44)

С наделением их полномочиям счетной комиссии

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	2610,55	90,70%
ПРОТИВ	164,23	5,71%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	103,5	3,60%
ИТОГО	2878,28	100%

Решили:

Избрать:

Председателем общего собрания: Исполинова Н.Ю. (кв.35)

Секретарем : Полуэктова Л.Н. (кв.44)

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	1320,11	45,86%
ПРОТИВ	553,1	19,22%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1005,07	34,92%
ИТОГО	2878,28	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	1229,9	42,73%
ПРОТИВ	666,74	23,16%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	981,64	34,11%
ИТОГО	2878,28	100%

Решили: Кворума нет по данному вопросу нет.

Вопрос 4.

Предложено: Утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества в размере 28 руб. 87 коп. 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	1034,54	35,94%
ПРОТИВ	710,04	24,67 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1133,70	39,39%
ИТОГО	2878,28	100%

Решили: Кворума нет по данному вопросу.

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	975,12	33,88%
ПРОТИВ	1424,61	49,50%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	478,55	16,63%
ИТОГО	2878,28	100%

Решили: Кворума нет по данному вопросу.

Вопрос 6.

Предложено: Принять решение о выполнении в 2022 году работ по текущему ремонту: произвести укладку напольной плитки в лифтовых холлах и на переходах лестничных маршей верхних этажей.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	2411,10	83,77%
ПРОТИВ	245,88	8,54%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	221,30	7,69%
ИТОГО	2878,28	100%

Решили: Принять решение о выполнении в 2022 году работ по текущему ремонту: произвести укладку напольной плитки в лифтовых холлах и на переходах лестничных маршей верхних этажей.

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	756,49	26,28%
ПРОТИВ	948,15	32,94%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1173,64	40,78%
ИТОГО	2878,28	100%

Решили: Кворума нет по данному вопросу.

Вопрос 8.

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

1. Полуэктова Л.Н. (кв.44)

2. _____

Избрать председателем Совета многоквартирного дома Исполинова Н.Ю. кв.35, 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	2578,10	89,57%
ПРОТИВ	181,06	6,29%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	119,12	4,14%
ИТОГО	2878,28	100%

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

1. Полуэктова Л.Н. (кв.44)

2. _____

Избрать председателем Совета многоквартирного дома Исполинова Н.Ю. кв.35, 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

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	1963,46	40,19%
ПРОТИВ	604,77	12,38%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	310,05	6,35%
ИТОГО	2878,28	58,91%

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	1764,91	36,12%
ПРОТИВ	802,30	16,42%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	311,07	6,37%
ИТОГО	2878,28	58,91%

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	2498,44	51,14%
ПРОТИВ	221,75	4,53%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	158,09	3,2423%
ИТОГО	2878,28	58,91%

Решили: Во исполнении обязанности собственников, предусмотренной п. 3.1 статьи 175 ЖК РФ уполномочить ООО «Перспектив-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	2277,65	79,13%
ПРОТИВ	410,2	14,25%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	190,43	6,62%
ИТОГО	2878,28	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 «Перспектив-Сервис» (г. Н. Новгород, пр. Молодежный, д. 35).

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	2693,24	93,57%
ПРОТИВ	79,84	2,77%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	105,2	3,65%
ИТОГО	2878,28	100%

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

Председатель собрания (член комиссии): Толкунова

Секретарь собрания (член комиссии): Мещеряков