

Протокол №1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Кирова, д.20, корп.1
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Нижний Новгород

«06» августа 2025 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Кирова, д.20, корп.1, ООО «Проспект-Сервис» Решения по вопросам повестки дня не были приняты на очной части по причине отсутствия кворума.

Дата начала приема решений собственников помещений в многоквартирном доме «03» июля 2025г. с 18-30.

Дата окончания приема решений собственников помещений в многоквартирном доме «03» августа 2025г., 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 «Проспект-Сервис»

Место и дата окончания подсчета голосов: «04» августа 2025г., 20-00, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, д. 35, офис ООО «Проспект-Сервис».

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

Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме 0,0 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 3107,32 кв.м., что составляет 63,60% площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя, секретаря общего собрания, членов счетной комиссии.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом;
3. Выбор управляющей организации, ООО «Проспект-Сервис» заключение договора управления;
4. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в размере 34,18 руб. с 1 м.кв.
5. Заключение договоров между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором
6. Определение размера расходов на коммунальные услуги в целях содержания общего имущества (ОДН)
7. Выбор Председателя и Совет многоквартирного дома.
8. Принятие решения об отказе от проведения реорганизации (не проведении реорганизации) ТСЖ «Проспект».
9. Утверждение дополнительной услуги «механизированная уборка и вывоз снега» и условий ее оказания.
10. Утверждение плана работ по текущему ремонту многоквартирного дома.
11. Принятие решения о порядке передачи инициатору собрания заполненных решений собственников.
12. Порядок уведомления о проведении общих собраний и их результатах;
13. Определение места хранения протокола и иных материалов общего собрания.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

Вопрос 1.

Предложено:

Избрать:

Председатель собрания: Фролову Т.Ю.

Секретарь собрания: Трофимова Е.А.

С наделением их полномочиями счетной комиссии.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	3107,32	63,60%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0%
ИТОГО	3107,32	63,60%

Решили:

Избрать:

Председатель собрания: Фролову Т.Ю.

Секретарь собрания: Трофимова Е.А.

С наделением их полномочиями 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	2705,01	55,37%
ПРОТИВ	315,21	6,45%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	87,10	1,78%
ИТОГО	3107,32	63,60%

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

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	2635,61	53,95%
ПРОТИВ	315,21	6,45%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	156,50	3,20%
ИТОГО	3107,32	63,60%

Решили: 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.

Вопрос 4.Предложено:

Утверждение тарифа на 2026г. в размере **34,18** 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 г.Н.Н) №3803 от 31.03.2025г.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	2639,20	54,02%
ПРОТИВ	279,30	5,72%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	188,82	3,86%
ИТОГО	3107,32	63,60%

Решили: Утвердить тариф на 2026г. в размере **34,18** 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 г.Н.Н) №3803 от 31.03.2025г.

Вопрос 5.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	359,55	7,36%
ПРОТИВ	2685,23	54,96%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	62,54	1,28%
ИТОГО	3107,32	63,60%

Решили: Кворум по данному вопросу отсутствует.

Вопрос 6.Предложено:

Определить размер ОДН 1/12 по факту потребления предыдущего года.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	2450,05	50,15%
ПРОТИВ	34,80	0,71%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	622,47	12,74%
ИТОГО	3107,32	63,60%

Решили: Определили размер ОДН 1/12 по факту потребления предыдущего года.

Вопрос 7. Выбрать Совет многоквартирного дома в следующем составе:Предложено: 7.1. Выбрать Бакаеву Елену Викторовну – кв.45

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	2704,92	55,36%
ПРОТИВ	146,96	3,01%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	255,44	5,23%
ИТОГО	3107,32	63,60%

Решили: Выбрать Бакаеву Елену Викторовну – кв.45

Вопрос 7. Выбрать Совет многоквартирного дома в следующем составе:Предложено: 7.2. Выбрать Гороховского Льва Ароновича – кв.15

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	2580,26	52,81%
ПРОТИВ	80,37	1,65%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	446,69	9,14%
ИТОГО	3107,32	63,60%

Решили: Выбрать Гороховского Льва Ароновича – кв.15

Вопрос 8.

Предложено: Принятие решения об отказе от проведения реорганизации (не проведении реорганизации) ТСЖ «Проспект».

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	1131,75	23,16%
ПРОТИВ	367,71	7,53%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1607,86	32,91%
ИТОГО	3107,32	63,60%

Решили: Кворум по данному вопросу отсутствует

Вопрос 9.

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	1795,26	36,74%
ПРОТИВ	775,36	15,87%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	536,70	10,99%
ИТОГО	3107,32	63,60%

Решили: 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.

Вопрос 10.

Предложено: Утверждение плана работ по текущему ремонту МКД: ремонт асфальтового покрытия хоз. проезда д.20/1 пр.Кирова

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	2741,22	56,11%
ПРОТИВ	139,70	2,86%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	226,40	4,63%
ИТОГО	3107,32	63,60%

Решили: Утверждение плана работ по текущему ремонту МКД: ремонт асфальтового покрытия хоз. проезда д.20/1 пр.Кирова

Вопрос 11.

Предложено: Определить порядок передачи собственниками заполненных в письменной форме решений в офис ООО «Проспект-Сервис» пр. Молодежный, д. 35, либо через общий почтовый ящик на первом этаже

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	2925,96	59,89%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	181,36	3,71%
ИТОГО	3107,32	63,60%

Вопрос 12.

Предложено: Определить для размещения уведомления о принятых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решениях и итогах голосования – информационные стенды многоквартирного дома, официальный сайт ТСЖ, ГИС ЖКХ.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	3065,26	62,74%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	42,06	0,86%
ИТОГО	3107,32	63,60%

Решили: Определить для размещения уведомления о принятых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решениях и итогах голосования – информационные стенды многоквартирного дома, официальный сайт ТСЖ, ГИС ЖКХ.

Вопрос 13.

Предложено: Определить местом хранения оформленных в письменной форме решений собственников, протокола о результатах общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, офис ООО «Проспект-Сервис» пр. Молодежный,35.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	2901,25	59,38%
ПРОТИВ	28,04	0,57%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	178,03	3,64%
ИТОГО	3107,32	63,60%

Решили: Определить местом хранения оформленных в письменной форме решений собственников, протокола о результатах общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, офис ООО «Проспект-Сервис» пр. Молодежный,35.

Председатель собрания (счетная комиссия)



Секретарь собрания (счетная комиссия)

Решено Т.Ю.
Присоединено Е.А.