

Протокол №1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Кирова, д.20,кор.3
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.3, Ульянова Л.А. (кв.21) выписка из ЕГРН (запись о регистрации права собственности 52-52/127-52/125/507/2016-1648/1).

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 4405,80 кв.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 4405,80 кв.м. Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме 0 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 4405,80 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 2546,11 кв.м., что составляет **57,79%** 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 заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором
7. 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.
8. Смена владельца специального счета.
9. Выбор кредитной организации для открытия специального счета.
10. Определение порядка предоставления платежных документов
11. Определение порядка уведомления о проведении общего собрания, принятых общим собранием решениях путем размещения соответствующего сообщения на первых этажах подъездов многоквартирного дома
12. Определение места хранения протокола и иных материалов общего собрания.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

Вопрос 1.

Предложено:

Избрать:

Председателем общего собрания: Ульянова Л.А. (кв.27)

Секретарем : _____

С наделением их полномочиям счетной комиссии

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	2143,06	84,17%
ПРОТИВ	215,51	8,46%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	187,54	7,37%
ИТОГО	2546,11	100%

Решили:

Избрать:

Председателем общего собрания: Ульянова Л.А. (кв.27)

Секретарем : _____

С наделением их полномочиям счетной комиссии

Вопрос 2.

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

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	1143,64	44,92%
ПРОТИВ	459,25	18,04%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	943,22	37,05%
ИТОГО	2546,11	100%

Решили: Кворума нет по данному вопросу нет.

Вопрос 3.

Предложено: Утвердить условия договора управления со всеми приложениями и заключить договор управления ООО «Перспектив-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	1057,34	41,53%
ПРОТИВ	491,16	19,29%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	997,61	39,18%
ИТОГО	2546,11	100%

Решили: Кворума нет по данному вопросу нет.

Вопрос 4.

Предложено: Утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества в размере 33 руб. 47 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	2213,08	86,92%
ПРОТИВ	183,20	7,20%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	149,83	5,88%
ИТОГО	2546,11	100%

Решили: Утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества в размере 33 руб. 47 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.

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	746,14	29,31%
ПРОТИВ	1197,62	47,04%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	602,35	23,66%
ИТОГО	2546,11	100%

Решили: Кворума нет по данному вопросу.

Вопрос 6.

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	658,96	25,88%
ПРОТИВ	823,68	32,35%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1063,47	41,77%
ИТОГО	2546,11	100%

Решили: Кворума нет по данному вопросу.

Вопрос 7.

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

1. _____
2. _____

Избрать председателем Совета многоквартирного дома Ульянова Л.А. кв.27, 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	2317,05	91,00%
ПРОТИВ	122,04	7,79%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	107,02	4,20%
ИТОГО	2546,11	100%

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

1. _____
2. _____

Избрать председателем Совета многоквартирного дома Ульянова Л.А. кв.27, 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 8.

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	1734,97	39,38%
ПРОТИВ	573,61	13,02%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	237,53	5,39%
ИТОГО	2546,11	57,79%

Решили: Кворума нет по данному вопросу.

Вопрос 9.

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	1467,22	33,30%
ПРОТИВ	672,84	15,27%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	406,05	9,22%
ИТОГО	2546,11	57,79%

Решили: Кворума нет по данному вопросу.

Вопрос 10.

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	2341,34	53,14%
ПРОТИВ	121,65	2,76%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	83,12	1,89%
ИТОГО	2546,11	57,79%

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 11.

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	1973,45	77,51%
ПРОТИВ	371,26	14,58%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	201,4	7,91%
ИТОГО	2546,11	100%

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

Вопрос 12.

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	2406,22	94,51%
ПРОТИВ	83,64	3,29%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	56,25	2,21%
ИТОГО	2546,11	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 (член комиссии): _____

Секретарь собрания (член комиссии): _____