

**Протокол №1**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Молодежный д.31**  
**проведенного в форме очно-заочного голосования**

г. Нижний Новгород

«22» августа 2023 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Молодежный д.31, Смелова Е.Г.- кв.83, Репина Г.В.- кв.66, Мишин Е.А.- кв.52. Решения по вопросам повестки дня не были приняты на очной части по причине отсутствия кворума.

Дата начала приема решений собственников помещений в многоквартирном доме «28» июня 2023 г. с 18-00.

Дата окончания приема решений собственников помещений в многоквартирном доме «21» августа 2023 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: «22» августа 2023 г., 20-00, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, д. 35, офис ТСЖ «Проспект»

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 5820,30 кв.м

Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме 1374,7 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 7195 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 4979,78 кв.м., что составляет **69,21%** площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

**Повестка дня общего собрания**

1. Выборы председателя собрания
2. Определить перечень работ по капитальному ремонту кровли над нежилыми помещениями
3. Утвердить источник финансирования капитального ремонта - средства специального счета формирования фонда капитального ремонта ТСЖ «Проспект» по дому 31, пр. Молодежный
4. Утвердить в качестве подрядчика для выполнения работ по ремонту кровли ИП «Тарасов Н.А.»
5. Утвердить сметную стоимость работ по капитальному ремонту кровли.
6. Утвердить предельно допустимый размер превышения сметной стоимости работ по капитальному ремонту кровли в размере: 15% от сметной стоимости.
7. Утвердить выплату подрядной организации аванса в размере 30% от стоимости работы по капитальному ремонту кровли.
8. Утвердить сроки проведения капитального ремонта.
9. Определить Фролову Татьяну Юрьевну, Смелову Елену Геннадьевну, Ветюгова Сергея Александровича (представитель НБД банка), Водопьянова Евгения Александровича (собственник ПИ лицами, уполномоченным участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту
10. Утверждение отчета об исполнении сметы дохода- расхода за 2022.
11. Утверждение сметы дохода-расхода по июнь 2023г исходя из тарифа 24 рубля 68 копейки с 1 м. кв. площади, (тариф утвержден в 2021г.
12. Утвердить тариф на содержание и ремонт жилья с 01.07.2023г. в размере 27,68руб., для нежилого помещения ИП Водопьянов Е.А. 20,00руб.
13. Выборы членов правления и бухгалтера-ревизора, сроком на 2 года.
14. Установить на входную дверь к лифту, и на лестницу (в кол. 2шт.) умный домофон. Оборудовать устанавливается за счет исполнителя. Техническое обслуживание 40 руб. в месяц с квартиры.
15. Внести изменение в проект системы ХВС для последующего выполнения капитального ремонта.
16. 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.
17. Определить для размещения уведомления о собрании и их решения, информационный стенд,
18. Определение места хранения документов собрания.

**Результаты голосования по вопросам повестки дня:**

**Вопрос 1.**

Предложено:

Избрать председателем собрания Смелову Елену Геннадьевну кв.83

Секретарем собрания Репину Галину Васильевну кв.66

С наделением их полномочиями счетной комиссии

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	4979,78	100%
ПРОТИВ	0	%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	%
ИТОГО	4979,78	100%

Решили:

Избрать председателем собрания Смелову Елену Геннадьевну кв.83

Секретарем собрания Репину Галину Васильевну кв.66

С наделением их полномочиями счетной комиссии

**Вопрос 2.**

Предложено:

Определить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД

№31 пр.Молодежный:

Капитальный ремонт кровли над нежилыми помещениями

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	4605,28	64,01%
ПРОТИВ	146,00	2,03%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	228,50	3,18%
ИТОГО	4979,78	69,21%

Решили:

Определить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД

№31 пр.Молодежный:

Капитальный ремонт кровли над нежилыми помещениями

**Вопрос 3.**

Предложено:

Утвердить источник финансирования капитального ремонта - средства специального счета формирования фонда капитального ремонта ТСЖ «Прспект» по дому 31, пр. Молодежный.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	4564,98	63,44%
ПРОТИВ	146,00	2,03%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	268,80	3,74%
ИТОГО	4979,78	69,21%

Решили:

Утвердить источник финансирования капитального ремонта - средства специального счета формирования фонда капитального ремонта ТСЖ «Прспект» по дому 31, пр. Молодежный.

**Вопрос 4.**

Предложено: Утвердить в качестве подрядчика для выполнения работ по ремонту кровли ИП «Тарасов Н.А.» ОГРНИП 315526100003530

Наделить председателя правления ТСЖ «Прспект» Фролову Татьяну Юрьевну, ОГРН 1035204887630, полномочиями на подписание договора с подрядной организацией, утвердить условия договора.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	4183,68	58,15%
ПРОТИВ	293,70	4,08%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	502,40	6,98%
ИТОГО	4979,78	69,21%

**Решили:** Утвердить в качестве подрядчика для выполнения работ по ремонту кровли ИП «Тарасов Н.А.» ОГРНИП 315526100003530

Наделить председателя правления ТСЖ «Проспект» Фролову Татьяну Юрьевну, ОГРН 1035204887630, полномочиями на подписание договора с подрядной организацией, утвердить условия договора.

**Вопрос 5.**

**Предложено:** Утвердить сметную стоимость работ по капитальному ремонту;

Капитальный ремонт кровли Сметная стоимость 1137020,30 (один миллион сто тридцать семь тысяч двадцать рублей 30 копеек).

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	4311,68	59,92%
ПРОТИВ	146,00	2,03%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	522,10	7,26%
ИТОГО	4979,78	69,21%

**Решили:** Утвердить сметную стоимость работ по капитальному ремонту;

Капитальный ремонт кровли Сметная стоимость 1137020,30(один миллион сто тридцать семь тысяч двадцать рублей 30 копеек).

**Вопрос 6.**

**Предложено:** Утвердить предельно допустимый размер превышения сметной стоимости работ по капитальному ремонту кровли в размере: 15% от сметной стоимости.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	4089,18	56,83%
ПРОТИВ	287,90	4,00%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	602,70	8,38%
ИТОГО	4979,78	69,21%

**Решили:** Утвердить предельно допустимый размер превышения сметной стоимости работ по капитальному ремонту кровли в размере: 15% от сметной стоимости.

**Вопрос 7.**

**Предложено:** Утвердить выплату подрядной организации аванса в размере 30% от стоимости работы по капитальному ремонту кровли в доме в безналичной форме путем перечисления денежных средств со специального счета дома № 31, пр. Молодежный на расчетный счет подрядчика.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	4385,28	60,95%
ПРОТИВ	179,10	2,49%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	415,40	5,77%
ИТОГО	4979,78	69,21%

**Решили:** Утвердить выплату подрядной организации аванса в размере 30% от стоимости работы по капитальному ремонту кровли в доме в безналичной форме путем перечисления денежных средств со специального счета дома № 31, пр. Молодежный на расчетный счет подрядчика.

**Вопрос 8.**Предложено:

Утвердить сроки проведения капитального ремонта с 1 августа 2023г по 31 октября 2023г.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	4539,88	63,10%
ПРОТИВ	146,00	2,03%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	292,90	4,08%
ИТОГО	4979,78	69,21%

Решили:

Утвердить сроки проведения капитального ремонта с 1 августа 2023г по 31 октября 2023г

**Вопрос 9.**Предложено: Определить Фролову Татьяну Юрьевну, Смелову Елену Геннадьевну, Ветюгова Сергея Александровича (представитель НБД банка), Водопьянова Евгения Александровича (собственник П1) лицами, уполномоченным участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	4579,78	63,65%
ПРОТИВ	146,00	2,03%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	254,00	3,53%
ИТОГО	4979,78	69,21%

Решили: Определить Фролову Татьяну Юрьевну, Смелову Елену Геннадьевну, Ветюгова Сергея Александровича (представитель НБД банка), Водопьянова Евгения Александровича (собственник П1) лицами, уполномоченным участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту**Вопрос 10.**Предложено: Утверждение отчета об исполнении сметы дохода- расхода за 2022г .

(отчет 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	4466,48	89,69%
ПРОТИВ	245,10	4,92%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	268,20	5,39%
ИТОГО	4979,78	100%

Решили: Утверждение отчета об исполнении сметы дохода- расхода за 2022г .

(отчет размещен на сайте тсж-проспект.рф, на сайте ГИС ЖКХ, на информационном стенде в подъезде.

**Вопрос 11.**Предложено: Утверждение сметы дохода-расхода по июнь 2023г исходя из тарифа 24 рубля 68 копейки с 1 м. кв. площади, (тариф утвержден в 2021г)

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	4807,38	96,54%
ПРОТИВ	132,10	2,65%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	40,30	0,81%
ИТОГО	4979,78	100%

Решили: Утверждение сметы дохода-расхода по июнь 2023г исходя из тарифа 24 рубля 68 копеек с 1 м. кв. площади, (тариф утвержден в 2021г)

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.

### **Вопрос 12.**

Предложено: Утвердить тариф на содержание и ремонт жилья с 01.07.2023г. в размере 27,68руб., для нежилого помещения ИП Водопьянов Е.А. 20,00руб.

В случае не утверждения собственниками размера платы на 2024 календарный год, с 01.01.2024 г. размер платы на содержание и ремонт жилья 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.

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

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	4581,28	92,00%
ПРОТИВ	212,40	4,27%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	186,10	3,74%
ИТОГО	4979,78	100%

Решили: Утвердить тариф на содержание и ремонт жилья с 01.07.2023г. в размере 27,68руб., для нежилого помещения ИП Водопьянов Е.А. 20,00руб.

В случае не утверждения собственниками размера платы на 2024 календарный год, с 01.01.2024 г. размер платы на содержание и ремонт жилья 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.

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

### **Вопрос 13.**

Предложено:

**Выборы членов правления и бухгалтера-ревизора, сроком на 2 года (при предъявлении документов о собственности на кв.)**

**Члены правления:**

Репина Галина Васильевна кв.66

Смелова Елена Геннадьевна кв.83

Мишин Евгений Алексеевич кв.52

**Бухгалтер-ревизор:**

Яшина Ирина Геннадьевна кв.40

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	4913,28	98,66%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	66,50	1,34%
ИТОГО	4979,78	100%

Решили:

**Выборы членов правления и бухгалтера-ревизора, сроком на 2 года (при предъявлении документов о собственности на кв.)**

**Члены правления:**

Репина Галина Васильевна кв.66  
Смелова Елена Геннадьевна кв.83  
Мишин Евгений Алексеевич кв.52

**Бухгалтер-ревизор:**

Яшина Ирина Геннадьевна кв.40

**Вопрос 14.**

Предложено: Установить на входную дверь к лифту, и на лестницу (в кол. 2шт.) умный домофон. Оборудование устанавливается за счет исполнителя. Техническое обслуживание 40 руб. в месяц с квартиры.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	4416,78	88,69%
ПРОТИВ	283,90	5,70%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	279,10	5,60%
ИТОГО	4979,78	100%

Решили: Установить на входную дверь к лифту, и на лестницу (в кол. 2шт.) умный домофон. Оборудование устанавливается за счет исполнителя. Техническое обслуживание 40 руб. в месяц с квартиры.

**Вопрос 15.**

Предложено: Внести изменение в проект системы ХВС для последующего выполнения капитального ремонта.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	4872,98	97,86%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	106,80	2,14%
ИТОГО	4979,78	100%

Решили: Внести изменение в проект системы ХВС для последующего выполнения капитального ремонта.

**Вопрос 16.**

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	4255,88	59,15%
ПРОТИВ	603,00	8,38%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	120,90	1,68%
ИТОГО	4979,78	69,21%

Решили: 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.

**Вопрос 17.**

Предложено: Утвердить способ уведомления собственников о собраниях, решениях, принятых общим собранием, а также итогах голосования, путем размещения на информационных стендах в подъездах на первых этажах.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	4899,48	98,39%
ПРОТИВ	80,30	1,61%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0%
ИТОГО	4979,78	100%

Решили: Утвердить способ уведомления собственников о собраниях, решениях, принятых общим собранием, а также итогах голосования, путем размещения на информационных стендах в подъездах на первых этажах.

**Вопрос 18.**

Предложено: Определить местом хранения оформленных в письменной форме решений собственников, протоколов общего собрания, офис ТСЖ «Перспектив» пр. Молодежный,35..

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	4818,68	96,76%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	161,10	3,24%
ИТОГО	4979,78	100%

Решили: Определить местом хранения оформленных в письменной форме решений собственников, протоколов общего собрания, офис ТСЖ «Перспектив» пр. Молодежный,35.

Председатель собрания (счетная комиссия)

Секретарь собрания (счетная комиссия)