

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

«03» июня 2025г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Молодежный д.31, 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
«21» апреля 2025 г. с 19-30.

Дата окончания приема решений собственников помещений в многоквартирном доме
«30» мая 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: «02» июня 2025г., 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 1411,2 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 7231,5 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 **5956,95 кв.м.**, что составляет **82,38%** площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Повестка дня общего собрания

1. Выборы председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.
2. Определение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД № 31 пр. Молодежный: капитальный ремонт трубопровода пожаротушения и системы ХВС.
3. Утверждение источника финансирования капитального ремонта - средства специального счета формирования фонда капитального ремонта
4. Выбор подрядчика для выполнения работ по капитальному ремонту, утверждение условий договора, выбор лица, уполномоченного на заключение договора.
5. Утверждение сметной стоимости работ по капитальному ремонту и предельно допустимого размера ее превышения.
6. Утверждение выплаты подрядной организации аванса в размере 30% от стоимости работы по капитальному ремонту.
7. Утверждение сроков проведения капитального ремонта.
8. Определение лиц, уполномоченных от имени собственников участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту.
9. О порядке проведения строительного контроля.
10. Утверждение отчета об исполнении сметы дохода- расхода за 2023г.
11. Утверждение отчета об исполнении сметы дохода- расхода за 2024г.
12. Утверждение тарифа на содержание и ремонт жилья на 2025г.
13. Выборы членов правления.
14. Выборы бухгалтера ревизора.
15. Об утверждении дополнительной услуги «охрана придомовой территории и мест общего пользования», размере платы.
16. О расторжении договора аренды земельного участка с ИП Омаровым В.В.О. (павильон «Шаурма»).
17. Об использовании общего имущества многоквартирного дома: размещении торгового павильона «Кофе» (ИП Котова Н.А.) на земельном участке, отмежеванном к многоквартирному дому, размере арендной платы, использовании полученных платежей.
18. Решение вопросов, связанных с использованием общего имущества собственников отнести исключительно к компетенции общего собрания собственников МКД №31 пр. Молодежный.
19. О наделении членов Правления д.31 пр. Молодежный обязательным правом согласования стоимости работ и подписании актов выполненных работ, производимых из статьи содержание и ремонт жилья.
20. Определение порядка передачи собственниками заполненных в письменной форме решений.
21. Определение места хранения протокола и иных материалов общего собрания.
22. Определение места размещения сообщения об итогах собрания.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

Вопрос 1.

Предложено:

Избрать :

Председателем общего собрания: Смелову Е.Г. – кв.83

Секретарем: Репину Г.В. – кв.66

С наделением их полномочиями счетной комиссии.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	5500,75	76,07%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	456,20	6,31%
ИТОГО	5956,95	82,38%

Решили:

Избрать :

Председателем общего собрания: Смелову Е.Г. – кв.83

Секретарем: Репину Г.В. – 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 трубопровода пожаротушения и системы ХВС** (для целей холодного водоснабжения на хозяйственно-питьевые нужды и пожаротушение).

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	5581,35	77,18%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	375,60	5,20%
ИТОГО	5956,95	82,38%

Решили:

Определить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД №31 пр. Молодежный: **капитальный ремонт трубопровода пожаротушения и системы ХВС** (для целей холодного водоснабжения на хозяйственно-питьевые нужды и пожаротушение).

Вопрос 3.

Предложено:

Утвердить источник финансирования фонда капитального ремонта - средства специального счета капитального ремонта ТСЖ «Проспект» по дому 31, пр. Молодежный, г. Н. Новгород.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	5581,35	77,18%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	375,60	5,20%
ИТОГО	5956,95	82,38%

Решили:

Утвердить источник финансирования фонда капитального ремонта - средства специального счета капитального ремонта ТСЖ «Проспект» по дому 31, пр. Молодежный, г. Н. Новгород.

Вопрос 4.

Предложено:

Утвердить в качестве подрядчика для выполнения работ по капитальному ремонту ООО «Регион-Сервис-НН» (ОГРН 1135258000460), 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 «Регион-Сервис-НН», предусмотренный 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	5032,85	69,60%
ПРОТИВ	256,20	3,54%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	667,90	9,24%
ИТОГО	5956,95	82,38%

Решили:

Утвердить в качестве подрядчика для выполнения работ по капитальному ремонту ООО «Регион-Сервис-НН» (ОГРН 1135258000460), 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 «Регион-Сервис-НН», предусмотренный частью 7 статьи 166 ЖК РФ, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Вопрос 5.

Предложено: Утвердить сметную стоимость работ по капитальному ремонту трубопровода пожаротушения и системы ХВС д.31 пр.Молодежный:

Сметная стоимость составляет 3749880 руб.76 коп. (Три миллиона семьсот сорок девять тысяч восемьсот восемьдесят рублей 76 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	5312,55	73,47%
ПРОТИВ	120,80	1,67%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	523,60	7,24%
ИТОГО	5956,95	82,38%

Решили: Утвердить сметную стоимость работ по капитальному ремонту трубопровода пожаротушения и системы ХВС д.31 пр.Молодежный:

Сметная стоимость составляет 3749880 руб.76 коп. (Три миллиона семьсот сорок девять тысяч восемьсот восемьдесят рублей 76 копеек)

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

Вопрос 6.

Предложено: Утвердить выплату подрядной организации аванса в размере 30% от стоимости работ по капитальному ремонту в доме, что составляет 1124964 руб.23 коп. (Один миллион сто двадцать четыре тысячи девятьсот шестьдесят четыре рубля 23 копейки), в безналичной форме путем перечисления денежных средств со специального счета дома № 31 пр. Молодежный на расчетный счет подрядной организации.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	5353,25	74,03%
ПРОТИВ	80,10	1,11%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	523,60	7,24%
ИТОГО	5956,95	82,38%

Решили: Утвердить выплату подрядной организации аванса в размере 30% от стоимости работ по капитальному ремонту в доме, что составляет 1124964 руб.23 коп. (Один миллион сто двадцать четыре тысячи девятьсот шестьдесят четыре рубля 23 копейки), в безналичной форме путем перечисления денежных средств со специального счета дома № 31 пр. Молодежный на расчетный счет подрядной организации.

Вопрос 7.

Предложено: Утвердить сроки проведения капитального ремонта с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025 г.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	5499,85	76,06%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	457,10	6,32%
ИТОГО	5956,95	82,38%

Решили: Утвердить сроки проведения капитального ремонта с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025 г.

Вопрос 8.

Предложено: Определить Фролову Татьяну Юрьевну, Трофимова Евгения Александровича, Шурыгина Петра Алексеевича уполномоченными лицами от имени собственников участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	5208,85	72,03%
ПРОТИВ	121,10	1,68%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	627,00	8,67%
ИТОГО	5956,95	82,38%

Решили: Определить Фролову Татьяну Юрьевну, Трофимова Евгения Александровича, Шурыгина Петра Алексеевича уполномоченными лицами от имени собственников участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Вопрос 9.

Предложено:

При заключении договора строительного подряда на проведение работ по капитальному ремонту возложить проведение строительного контроля на ООО «Регион-Сервис» (ОГРН 1135258000460).

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	5172,01	71,52%
ПРОТИВ	80,10	1,11%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	704,84	9,75%
ИТОГО	5956,95	82,38%

Решили:

При заключении договора строительного подряда на проведение работ по капитальному ремонту возложить проведение строительного контроля на ООО «Регион-Сервис» (ОГРН 1135258000460).

Вопрос 10.

Предложено:

Утверждение отчета об исполнении сметы дохода- расхода за 2023г .

(отчет проверен бухгалтером - ревизором д.31 пр.Молодежный 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	5353,75	74,03%
ПРОТИВ	80,10	1,11%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	523,10	7,24%
ИТОГО	5956,95	82,38%

Решили:

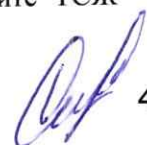
Утвердить отчет об исполнении сметы дохода- расхода за 2023г .

(отчет проверен бухгалтером - ревизором д.31 пр.Молодежный и размещен на сайте ТСЖ-проспект.рф, на сайте ГИС ЖКХ, на информационном стенде в подъезде).

Вопрос 11.

Предложено: Утверждение отчета об исполнении сметы дохода- расхода за 2024г .

(отчет проверен бухгалтером - ревизором д.31 пр.Молодежный 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	5353,75	74,03%
ПРОТИВ	80,10	1,11%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	523,10	7,24%
ИТОГО	5956,95	82,38%

Решили: Утвердить отчета об исполнении сметы дохода- расхода за 2024г .

(отчет проверен бухгалтером - ревизором д.31 пр.Молодежный и размещен на сайте ТСЖ–проспект.рф, на сайте ГИС ЖКХ, на информационном стенде в подъезде).

Вопрос 12.

Предложено: Утверждение тарифа на содержание и ремонт жилья с **01.05.2025г.** в размере **30,00 руб.**

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	5702,45	78,86%
ПРОТИВ	40,80	0,56%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	213,70	2,96%
ИТОГО	5956,95	82,38%

Решили: Утвердить тариф на содержание и ремонт жилья с **01.05.2025г.** в размере **30,00 руб.**

Вопрос 12.1.

Предложено: Утверждение тарифа на содержание и ремонт жилья с **01.01.2026г.** в размере **32,00 руб.**

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	5394,24	74,59%
ПРОТИВ	349,01	4,83%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	213,70	2,96%
ИТОГО	5956,95	82,38%

Решили: Утвердить тариф на содержание и ремонт жилья с **01.01.2026г.** в размере **32,00 руб.**

Вопрос 13. Выборы членов правления ТСЖ «Проспект»:

13.1 Смелова Елена Геннадьевна – кв.83

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	5500,75	76,07%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	456,20	6,31%
ИТОГО	5956,95	82,38%

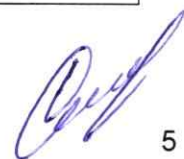
Решили: Выбрать Смелову Елену Геннадьевну – кв.83

Вопрос 13. Выборы членов правления ТСЖ «Проспект»:

13.2. Репина Галина Васильевна – кв.66

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	5500,75	76,07%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	456,20	6,31%
ИТОГО	5956,95	82,38%

Решили: Выбрать Репину Галину Васильевну – кв.66



Вопрос 13. Выборы членов правления ТСЖ «Прспект»:

13.2. Мишин Евгений Алексеевич – кв.52

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	5500,75	76,07%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	456,20	6,31%
ИТОГО	5956,95	82,38%

Решили: Выбрать Мишина Евгения Алексеевича – кв.52**Вопрос 14. Выборы бухгалтера ревизора:**Предложено: Яшина Ирина Геннадьевна – кв.40

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	5339,25	73,83%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	617,70	8,55%
ИТОГО	5956,95	82,38%

Решили: Выбрать Яшину Ирину Геннадьевну – кв.40**Вопрос 15. Утвердить дополнительную услугу «Охрана придомовой территории и мест общего пользования». Порядок выставления платы в едином платежном документе на оплату ЖКУ отдельной строкой в квитанции**

15.1. В размере 350 руб. с квартиры, с 01.05.2025г.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	4282,19	59,22%
ПРОТИВ	764,01	10,57%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	910,75	12,59%
ИТОГО	5956,95	82,38%

15.2. Утвердить дополнительную услугу «Патрулирование придомовой территории» в размере 204,55 руб. с квартиры, и 145,55 руб. добрать из статьи содержание и ремонт жилья с 01.05.2025г

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	4776,54	66,05%
ПРОТИВ	431,51	5,97%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	748,90	10,36%
ИТОГО	5956,95	82,38%

Решили: Утвердить дополнительную услугу «Охрана мест общего пользования» в размере 204,55 руб. с квартиры, и 145,55 руб. добрать из статьи содержание и ремонт жилья с 01.05.2025г**Вопрос 16.**Предложено: Принять решение о расторжении договора аренды земельного участка «Шаурма» ИП Омаров В.В.О. с 01.06.2025г.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	5354,06	74,04%
ПРОТИВ	81,00	1,12%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	521,89	7,22%
ИТОГО	5956,95	82,38%

Решили: Расторгнуть договор аренды земельного участка с ИП Омаровым Вусал Вахид Оглы под павильоном «Шаурма» с 01.06.2025г.

Вопрос 17.

Предложено: Принять решение об использовании общего имущества многоквартирного дома (земельного участка): размещении торгового павильона «Кофе» (ИП Котова Н.А.) на отмежеванном земельном участке д.31 пр. Молодежный, с арендной платой 25 000 руб. в месяц с 01.06.2025г. (в связи с экономической ситуацией) Полученные денежные средства направить на содержание и ремонт д.31 пр. Молодежный.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	5503,21	76,10%
ПРОТИВ	160,70	2,22%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	293,04	4,06%
ИТОГО	5956,95	82,38%

Решили: Принять решение об использовании общего имущества многоквартирного дома (земельного участка): размещении торгового павильона «Кофе» (ИП Котова Н.А.) на отмежеванном земельном участке д.31 пр. Молодежный, с арендной платой 25 000 руб. в месяц с 01.06.2025г. (в связи с экономической ситуацией) Полученные денежные средства направить на содержание и ремонт д.31 пр. Молодежный.

Вопрос 18.

Предложено: Решение вопросов связанных с использованием общего имущества собственников отнести исключительно к компетенции общего собрания собственников МКД№31 пр.Молодежный.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	5540,65	76,62%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	416,30	5,76%
ИТОГО	5956,95	82,38%

Решили: Решение вопросов связанных с использованием общего имущества собственников отнести исключительно к компетенции общего собрания собственников МКД№31 пр.Молодежный.

Вопрос 19.

Предложено: Наделить членов Правления д.31 пр. Молодежный обязательным правом согласования стоимости работ и подписании актов выполненных работ, производимых из статьи содержание и ремонт жилья

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	5540,65	76,62%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	416,30	5,76%
ИТОГО	5956,95	82,38%

Решили: Наделить членов Правления д.31 пр. Молодежный обязательным правом согласования стоимости работ и подписании актов выполненных работ, производимых из статьи содержание и ремонт жилья

Вопрос 20.

Предложено: Определить порядок передачи собственниками заполненных в письменной форме решений в офис ТСЖ «Проспект» пр. Молодежный, д. 35, либо через общий почтовый ящик на первом этаже д.31

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	5514,85	76,26%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	442,10	6,11%
ИТОГО	5956,95	82,38%

Решили: Определить порядок передачи собственниками заполненных в письменной форме решений в офис ТСЖ «Проспект» пр. Молодежный, д. 35, либо через общий почтовый ящик на первом этаже д.31



Вопрос 21.

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

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	5540,35	76,61%
ПРОТИВ	41,00	0,57%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	375,60	5,20%
ИТОГО	5956,95	82,38%

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

Вопрос 22.

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	5514,85	76,26%
ПРОТИВ	66,50	0,92%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	375,60	5,20%
ИТОГО	5956,95	82,38%

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.

Председатель собрания (счетная комиссия)

Секретарь собрания (счетная комиссия)