

**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

«24» февраля 2025 г.

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 «20» января 2025 г. с 19-00.

Дата окончания приема решений собственников помещений в многоквартирном доме «20» февраля 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: «21 » февраля 2025 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 1411,2 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 7231,5 кв.м (эквивалентно общей площади жилых 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 1613,50 кв.м., что составляет **22,31%** площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

**Повестка дня общего собрания:**

1. Выборы председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями счетной комиссии.
2. Определить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества
3. Утверждение источник 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 лица, уполномоченного 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 тарифа на содержание и ремонт жилья на 2025г.
12. Об утверждении дополнительной услуги «охрана придомовой территории и мест общего пользования», размере платы, порядке выставления.
13. Об использовании общего имущества многоквартирного дома: размещении торгового павильона «Шаурма» ( ИП Омаров В.О. ) на земельном участке, отмежеванном к многоквартирному дому, размере арендной платы, использовании полученных платежей.
14. 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.
15. Определить порядок передачи собственниками заполненных в письменной форме решений.
16. Определение места хранения протокола и иных материалов общего собрания.
17. Определение места размещения сообщения об итогах собрания.

**Результаты голосования по вопросам повестки дня:**

**Вопрос 1.**

Предложено:

Избрать :

Председателем общего собрания Фролову Т.Ю.

Секретарем Трофимова Е.А.

С наделением их полномочиями счетной комиссии.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	1572,40	21,74%
ПРОТИВ	41,10	0,57%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0%
ИТОГО	1613,50	22,31%

Решили:

По данному вопросу кворум отсутствует.

**Вопрос 2.**

Предложено:

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

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	1613,50	22,31%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0%
ИТОГО	1613,50	22,31%

Решили:

По данному вопросу кворум отсутствует.

**Вопрос 3.**

Предложено:

Утвердить источник финансирования 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	1613,50	22,31%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0%
ИТОГО	1613,50	22,31%

Решили:

По данному вопросу кворум отсутствует.

**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» (ОГРН 1135258000460), 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	1572,40	21,74%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	41,10	0,57%
ИТОГО	1613,50	22,31%

Решили:

По данному вопросу кворум отсутствует.

**Вопрос 5.**Предложено:

Утвердить сметную стоимость работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоснабжения д.31 пр.Молодежный:

Сметная стоимость составляет 4 053 360 руб.35 коп. (Четыре миллиона пятьдесят три тысячи триста шестьдесят рублей тридцать пять 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	1572,40	21,74%
ПРОТИВ	20,55	0,28%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	20,55	0,28%
ИТОГО	1613,50	22,31%

Решили:

По данному вопросу кворум отсутствует.

**Вопрос 6.**Предложено:

Утвердить выплату подрядной организации аванса в размере 30% от стоимости работ по капитальному ремонту в доме, что составляет 1 216 008,1 руб. (Один миллион двести шестнадцать тысяч восемь рублей десять копеек), 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	1572,40	21,74%
ПРОТИВ	41,10	0,57%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0%
ИТОГО	1613,50	22,31%

Решили:

По данному вопросу кворум отсутствует.

**Вопрос 7.**Предложено:

Утвердить сроки проведения капитального ремонта с 24февраля 2025г. по 30 июня 2025 г.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	1613,50	22,31%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0%
ИТОГО	1613,50	22,31%

Решили:

По данному вопросу кворум отсутствует.

**Вопрос 8.**Предложено:

Выбрать председателя правления ТСЖ «Прспект» (ОГРН 1035204887630) Фролову Татьяну Юрьевну лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	1572,40	21,74%
ПРОТИВ	20,55	0,28%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	20,55	0,28%
ИТОГО	1613,50	22,31%

Решили:

По данному вопросу кворум отсутствует.

### Вопрос 9.

Предложено:

Отказаться от проведения строительного контроля уполномоченным органом при заключении договора строительного подряда на проведение работ по капитальному ремонту и возложить проведение строительного контроля на ТСЖ «Проспект» (ОГРН 1035204887630).

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	1572,40	21,74%
ПРОТИВ	20,55	0,28%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	20,55	0,28%
ИТОГО	1613,50	22,31%

Решили:

По данному вопросу кворум отсутствует.

### Вопрос 10.

Предложено:

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

*(отчет проверен бухгалтером - ревизором Вашего дома 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	1572,40	21,74%
ПРОТИВ	20,55	0,28%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	20,55	0,28%
ИТОГО	1613,50	22,31%

Решили:

По данному вопросу кворум отсутствует.

### Вопрос 11.

Предложено:

Утверждение сметы дохода-расхода на 2025г исходя из тарифа **32 руб.** с 1 м. кв. площади помещения в собственности (тариф 2024 г).

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

Проект сметы размещен на сайте тсж-проспект.рф, на сайте ГИС ЖКХ. На информационном стенде в подъезде.

*\* В случае не утверждения собственниками тарифа на 2025 календарный год, с 01.01.2025 г. размер платы на содержание и ремонт жилья будет составлять **39,56 руб./м2** (Основание: Приложение №1 к Постановлению Администрации города Н. Новгорода от 23.04.2024г. №2659. Для МКД со всеми видами благоустройства, с лифтами и с мусоропроводом)*

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	1293,90	17,89%
ПРОТИВ	278,80	3,86%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	40,80	0,56%
ИТОГО	1613,50	22,31%

Решили:

По данному вопросу кворум отсутствует.

### Вопрос 12.

Предложено:

Утвердить дополнительную услугу «Охрана придомовой территории и мест общего пользования» в размере 350 руб. с квартиры, с 01.01.2025 г. Утвердить порядок выставления платы в едином платежном документе на оплату ЖКУ отдельной строкой в квитанции

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	883,00	12,21%
ПРОТИВ	81,80	1,13%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ	648,70	8,97%
ИТОГО	1613,50	22,31%

Решили:

По данному вопросу кворум отсутствует.

### **Вопрос 13.**

Предложено:

Принять решение об использовании общего имущества многоквартирного дома (земельного участка): размещении торгового павильона «Шаурма» (ИП Омаров В.О.) на отмежеванном земельном участке д.31 пр. Молодежный, с арендной платой 20 000 руб. в месяц с 01.01.2025г. Полученные денежные средства направить на содержание и ремонт д.31 пр. Молодежный.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	730,20	10,10%
ПРОТИВ	41,10	0,57%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	842,20	11,64%
ИТОГО	1613,50	22,31%

Решили:

По данному вопросу кворум отсутствует.

### **Вопрос 14.**

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 20 000 руб. в месяц с 01.01.2025г. Полученные денежные средства направить на содержание и ремонт д.31 пр. Молодежный.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	1531,90	21,18%
ПРОТИВ	41,10	0,57%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	40,50	0,56%
ИТОГО	1613,50	22,31%

Решили:

По данному вопросу кворум отсутствует.

### **Вопрос 15.**

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	1613,50	22,31%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0%
ИТОГО	1613,50	22,31%

Решили:

По данному вопросу кворум отсутствует.

### **Вопрос 16.**

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	1613,50	22,31%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0%
ИТОГО	1613,50	22,31%

Решили:

По данному вопросу кворум отсутствует.

**Вопрос 17.**

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	1613,50	22,31%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0%
ИТОГО	1613,50	22,31%

Решили:

По данному вопросу кворум отсутствует.

*Председатель собрания (счетная комиссия)* \_\_\_\_\_

*Секретарь собрания (счетная комиссия)* \_\_\_\_\_

