

Протокол №1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Плотникова, д.5,
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, ул. Плотникова, д.5 – Рассказов А.В. (кв. 148) выписка из ЕГРН (запись о регистрации права собственности 52-АБ №848159 от 15.12.1969г.), Галин А.В. (кв.136), выписка из ЕГРН (запись о регистрации права собственности 52-АБ №848225 от 17.10.2006г.).

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 13850,0 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 13850,0 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 7870,6 кв.м., что составляет **58,82%** 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 выполнении работ по текущему ремонту.
7. Принятие решения о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором
8. 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.
9. Смена владельца специального счета.
10. Выбор кредитной организации для открытия специального счета.
11. Определение порядка предоставления платежных документов
12. Определение порядка уведомления о проведении общего собрания, принятых общим собранием решениях путем размещения соответствующего сообщения на первых этажах подъездов многоквартирного дома.
13. Определение места хранения протокола и иных материалов общего собрания.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

Вопрос 1.

Предложено:

Избрать:

Председателем общего собрания: Рассказов А.В.(кв.148)

Секретарем: Галин А.В.(кв.136)

С наделением их полномочия счетной комиссии.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	7208,52	91,59%
ПРОТИВ	549,74	6,98%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	112,34	1,43%
ИТОГО	7870,6	100%

Решили:

Избрать:

Председателем общего собрания: Рассказов А.В.(кв.148)

Секретарем: Галин А.В.(кв.136)

С наделением их полномочия 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	3776,25	47,98%
ПРОТИВ	1620,64	20,59%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2473,71	31,43%
ИТОГО	7870,6	100%

Решили: Кворума нет по данному вопросу.

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	3689,62	46,88%
ПРОТИВ	1659,81	21,09%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2521,17	32,03%
ИТОГО	7870,6	100%

Решили: Кворума нет по данному вопросу

Вопрос 4.

Предложено: Утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества в размере 26 руб.50 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	6249,18	79,40%
ПРОТИВ	1190,17	15,12%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	431,25	4,15%
ИТОГО	7870,6	100%

Решили: Утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества в размере 26 руб.50 коп. рубля 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	2671,61	33,95%
ПРОТИВ	4124,79	52,40%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1074,20	13,65%
ИТОГО	7870,6	100%

Решили: Кворума нет по данному вопросу.

Вопрос 6.

Предложено: Принять решение о выполнении в 2022 году работ по текущему ремонту: ямочный ремонт хоз. проезда, покраска малых архитектурных форм, лавочек, металлических ограждений, газонов.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	6270,21	79,67%
ПРОТИВ	948,08	12,05%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	652,31	8,29%
ИТОГО	7870,6	100%

Решили: Принять решение о выполнении в 2022 году работ по текущему ремонту: ямочный ремонт хоз. проезда, покраска малых архитектурных форм, лавочек, металлических ограждений, газонов.

Вопрос 7.

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	1273,62	16,18%
ПРОТИВ	4519,37	57,42%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2077,61	26,40%
ИТОГО	7870,6	100%

Решили: Кворума нет по данному вопросу.

Вопрос 8.

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

1. Куклин В.Ю. (кв.21)
2. Галин А.В. (кв.136)

Избрать председателем Совета многоквартирного дома Рассказов А.В. (кв.148), 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	6474,29	82,26%
ПРОТИВ	811,74	10,31%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	584,26	7,42%
ИТОГО	7870,6	100%

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

1. Куклин В.Ю. (кв.21)

2. Галин А.В. (кв.136)

Избрать председателем Совета многоквартирного дома Рассказов А.В. (кв.148), 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 9.

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 «Проспект» на ООО «Проспект-Сервис» (ОГРН1055227102919)

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	5649,71	42,22%
ПРОТИВ	1220,64	9,12%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	999,65	7,47%
ИТОГО	7870,6	58,82%

Решили: Кворума нет по данному вопросу.

Вопрос 10.

Предложено: Уполномочить ООО «Проспект-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	5349,24	39,98%
ПРОТИВ	1846,85	13,80%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	674,51	5,04%
ИТОГО	7870,6	58,82%

Решили: Кворума нет по данному вопросу.

Вопрос 11.

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	6819,54	50,97%
ПРОТИВ	861,16	6,44%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	189,9	1,41%
ИТОГО	7870,6	58,82%

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 12.

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	5946,13	75,55%
ПРОТИВ	1431,8	18,19%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	492,67	6,26%
ИТОГО	7870,6	100%

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


Вопрос 13.

Предложено: Определить место хранения протокола и иных материалов общего собрания: юридический адрес ООО «Прспект-Сервис» (г. Н. Новгород, пр. Молодежный, д. 35).


	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	7018,12	89,17%
ПРОТИВ	403,97	5,13%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	448,51	5,70%
ИТОГО	7870,6	100%

Решили: Определить место хранения протокола и иных материалов общего собрания: юридический адрес ООО «Прспект-Сервис» (г. Н. Новгород, пр. Молодежный, д. 35).

Председатель собрания (счетная комиссия)

 (Рассказов А.В.) «___» _____ 2022 г.

Секретарь собрания (счетная комиссия)

 (Галин А.В.) «___» _____ 2022 г.