

**Протокол №1**  
**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

«20» июня 2024 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Плотникова д.5, 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 «23» мая 2024 г. с 19-00.

Дата окончания приема решений собственников помещений в многоквартирном доме «17» июня 2024 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: «18» июня 2024 г., 20-00, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, д. 35, офис ТСЖ «Проспект»

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 12524,5 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме 6540,8 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 19065,3 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 14124,53 кв.м., что составляет **74,09%** площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

**Повестка дня общего собрания:**

1. Выборы председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями счетной комиссии.
2. Утверждение отчета об исполнении сметы дохода- расхода за 2023г.
3. Утверждение сметы дохода-расхода на 2024г.
4. Утверждение тарифа на содержание и ремонт жилья на 2025г. Утвердить повышение тарифа на 15%, что составляет 33,70 руб. с 1 м.кв.
5. Определить перечень работ по капитальному ремонту по замене трубопроводов хозяйственного питьевого ХВС на тех. этаже. (3 этаж).
6. Утвердить источник финансирования капитального ремонта.
7. Утвердить в качестве подрядчика для выполнения работ ИП Ковалева Е.В.
8. Утвердить сметную стоимость работ по кап. ремонту.
9. Утвердить предельно допустимый размер превышения сметной стоимости работ по капитальному ремонту в размере: 15% от сметной стоимости.
10. Утвердить сроки проведения капитального ремонта
11. Утвердить выплату подрядной организации аванса в размере 30% от стоимости работы по капитальному ремонту.
12. Определить Фролову Татьяну Юрьевну, Галина Александра Васильевича, Рассказова Александра Владимировича, лицами, уполномоченным участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту.
13. Установка умного домофона на подъездную дверь к лифту и вход на пожарную лестницу (с 1 по 4 подъезд)
14. Установка на детской игровой площадке одного элемента (машинка, паровозик) на придомовой территории МКД №5 по ул. Плотникова
15. Ремонт ступеней входной группы 4-го подъезда.
16. Определение порядка размещения сообщений о проведении общих собраний, о результатах голосования на общем собрании.
17. Определение места хранения протокола и иных материалов общего собрания

**Результаты голосования по вопросам повестки дня:**

**Вопрос 1.**

Предложено:

Избрать председателем собрания: Галин А.В. – кв.136

Секретарем : Рассказов А.В. - кв.148

С наделением их полномочиями счетной комиссии.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	11691,32	61,32
ПРОТИВ	665,70	3,50
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1767,51	9,27
ИТОГО	14124,53	74,09

Решили:

Избрать председателем собрания: Галин А.В. – кв.136

Секретарем: Рассказов А.В. - кв.148

С наделением их полномочиями счетной комиссии.

**Вопрос 2.**

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	11594,83	60,82
ПРОТИВ	688,10	3,61
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1841,60	9,66
ИТОГО	14124,53	74,09

Решили:

Утвердить отчет 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.

**Вопрос 3.**

Предложено:

Утверждение сметы дохода-расхода на 2024г исходя из тарифа 29 рубля 31 копейки с 1 м. кв. площади. 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	11619,73	60,95
ПРОТИВ	1219,20	6,40
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1285,60	6,74
ИТОГО	14124,53	74,09

Решили:

Утвердить смету дохода-расхода на 2024г исходя из тарифа 29 рубля 31 копейки с 1 м. кв. площади. 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 4.**

Предложено:

Утверждение тарифа на 2025г. в размере 33,70 руб. с 01.01.2025г.

В случае не утверждения собственниками размера платы на 2025г. календарный год, с 01.01.2025



г. размер платы на содержание и ремонт жилья будет составлять 39.59 руб. (Основание: Приложение №1 к Постановлению Администрации города Н.Н. 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	11030,82	57,86
ПРОТИВ	1139,30	5,98
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1954,41	10,25
ИТОГО	14124,53	74,09

Решили:

Утвердить тариф на 2025г. в размере 33,70 руб. с 01.01.2025г.

В случае не утверждения собственниками размера платы на 2025г. календарный год, с 01.01.2025 г. размер платы на содержание и ремонт жилья будет составлять 39.59 руб. (Основание: Приложение №1 к Постановлению Администрации города Н.Н. от 23.04.2024г. №2659. Для МКД со всеми видами благоустройства, с лифтами и с мусоропроводом)

#### **Вопрос 5.**

Предложено:

Определить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Плотникова д.5

Капитальный ремонт по замене трубопроводов хозяйственно-питьевого ХВС на тех. этаже. (3 этаж)

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	13285,53	69,69
ПРОТИВ	0	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	839,00	4,40
ИТОГО	14124,53	74,09

Решили:

Определить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Плотникова д.5

Капитальный ремонт по замене трубопроводов хозяйственно-питьевого ХВС на тех. этаже. (3 этаж)

#### **Вопрос 6.**

Предложено:

Утвердить источник финансирования капитального ремонта: средства специального счета формирования фонда капитального ремонта ТСЖ «Проспект» по дому 5 ул. Плотникова.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	13341,93	69,98
ПРОТИВ	46,10	0,24
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	736,50	3,87
ИТОГО	14124,53	74,09

Решили:

Утвердить источник финансирования капитального ремонта: средства специального счета формирования фонда капитального ремонта ТСЖ «Проспект» по дому 5 ул. Плотникова

#### **Вопрос 7.**

Предложено:

Утвердить в качестве подрядчика для выполнения работ по ремонту рустов ИП «Ковалева Е.В.» ОГРНИП 324330000029070

Наделить председателя правления ТСЖ «Проспект» 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	13009,22	68,24
ПРОТИВ	207,00	1,09
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	908,31	4,76
ИТОГО	14124,53	74,09

Решили:

Утвердить в качестве подрядчика для выполнения работ по ремонту рустов ИП «Ковалева Е.В.» ОГРНИП 324330000029070

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

**Вопрос 8.**

Предложено:

Утвердить сметную стоимость работ по капитальному ремонту;

Капитальный ремонт замена трубопроводов хозяйственно-питьевого ХВС на тех. этаже (3 этаж). Сметная стоимость 1572107,75 (один миллион пятьсот семьдесят две тысячи сто семь) рублей 75 копеек.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	13037,82	68,39
ПРОТИВ	371,30	1,95
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	715,41	3,75
ИТОГО	14124,53	74,09

Решили:

Утвердить сметную стоимость работ по капитальному ремонту;

Капитальный ремонт замена трубопроводов хозяйственно-питьевого ХВС на тех. этаже (3 этаж). Сметная стоимость 1572107,75 (один миллион пятьсот семьдесят две тысячи сто семь) рублей 75 копеек.

**Вопрос 9.**

Предложено:

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	13043,83	68,42
ПРОТИВ	801,60	4,20
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	279,10	1,47
ИТОГО	14124,53	74,09

Решили:

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

**Вопрос 10.**

Предложено:

Утвердить сроки проведения капитального ремонта с 25 июня 2024г по 31 октября 2024г

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	13358,23	70,07
ПРОТИВ	187,70	0,99
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	578,60	3,03
ИТОГО	14124,53	74,09



Решили:

Утвердить сроки проведения капитального ремонта с 25 июня 2024г по 31 октября 2024г

**Вопрос 11.**

Предложено:

Утвердить выплату подрядной организации аванса в размере 30% от стоимости работы по капитальному ремонту в доме в безналичной форме путем перечисления денежных средств со специального счета дома № 5, ул. Плотникова на расчетный счет подрядчика.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	13050,43	68,45
ПРОТИВ	378,70	1,99
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	695,40	3,65
ИТОГО	14124,53	74,09

Решили:

Утвердить выплату подрядной организации аванса в размере 30% от стоимости работы по капитальному ремонту в доме в безналичной форме путем перечисления денежных средств со специального счета дома № 5, ул. Плотникова на расчетный счет подрядчика.

**Вопрос 12.**

Предложено:

Определить Фролову Татьяну Юрьевну, Галина Александра Васильевича, Рассказова Александра Владимировича, лицами, уполномоченным участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	13572,33	71,20
ПРОТИВ	332,20	1,74
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	220,00	1,15
ИТОГО	14124,53	74,09

Решили:

Определить Фролову Татьяну Юрьевну, Галина Александра Васильевича, Рассказова Александра Владимировича, лицами, уполномоченным участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту

**Вопрос 13.**

Предложено:

Установка умного домофона на подъездную дверь к лифту и видеокамеры + считыватель ключей на подъездную дверь на лестницу, с удаленным доступом к ним и видеоархиву на 3 дня в мобильном приложении. Техническое обслуживание 65 руб. в месяц с квартиры. (с 1 по 4 подъезд)

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	4274,22	22,42
ПРОТИВ	7137,21	37,44
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2713,10	14,23
ИТОГО	14124,53	74,09

Решили:

По данному вопросу кворума нет.

**Вопрос 14.**

Предложено:

Установка на детской игровой площадке одного элемента (машинка, паровозик) на придомовой

территории МКД №5 по ул. Плотникова

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	4161,63	21,83
ПРОТИВ	6954,01	36,48
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	3008,89	15,78
ИТОГО	14124,53	74,09

Решили:

По данному вопросу кворума нет.

**Вопрос 15.**

Предложено:

Ремонт ступеней входной группы 4 подъезда. Финансирование из средств содержание и ремонт жилья.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	9091,33	47,69
ПРОТИВ	3402,40	17,85
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1630,80	8,55
ИТОГО	14124,53	74,09

Решили:

Ремонт ступеней входной группы 4 подъезда. Финансирование из средств содержание и ремонт жилья.

**Вопрос 16.**

Предложено:

Определить порядок размещения сообщений о проведении общих собраний, о результатах голосования на общем собрании одним из следующих способов: на информационном стенде в холле первого этажа многоквартирного дома, на входных группах, направлением на электронную почту собственникам.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	14124,53	74,09
ПРОТИВ	0	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0
ИТОГО	14124,53	74,09

Решили:

Определить порядок размещения сообщений о проведении общих собраний, о результатах голосования на общем собрании одним из следующих способов: на информационном стенде в холле первого этажа многоквартирного дома, на входных группах, направлением на электронную почту собственникам.

**Вопрос 17.**

Предложено:

Определить место хранения протокола и иных материалов общего собрания: ТСЖ «Проспект» по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Молодежный д.35.

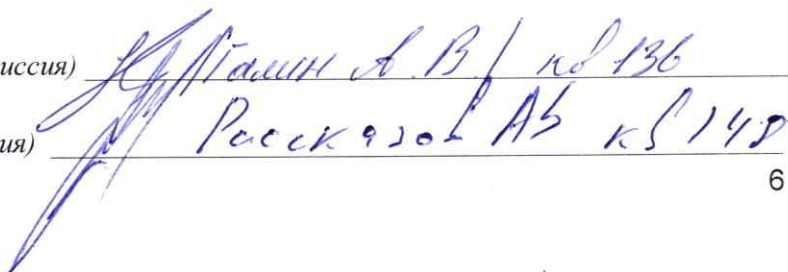
	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	14124,53	74,09
ПРОТИВ	0	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0
ИТОГО	14124,53	74,09

Решили:

Определить место хранения протокола и иных материалов общего собрания: ТСЖ «Проспект» по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Молодежный д.35.

Председатель собрания (счетная комиссия)

Секретарь собрания (счетная комиссия)

  
Росск 9202 АБ кб 140