

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

«09» июня 2025г.

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
«05» мая 2025 г. с 18-00.

Дата окончания приема решений собственников помещений в многоквартирном доме
«05» июня 202 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: «06» июня 2025 г., 17-00, 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 15582,31 кв.м., что составляет **81,73%** 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 2024г.
3. Утверждение сметы дохода-расхода на 2025г.
4. Утверждение тарифа на содержание и ремонт жилья на 2026г. Утвердить повышение тарифа на 10%, что составляет 37,07 руб. с 1 м.кв.
5. Выборы членов правления ТСЖ «Проспект»
6. Выборы бухгалтера ревизора.
7. Определить перечень работ по кап. ремонту трубопроводов бытовой канализации на техническом (третьем) этаже.
8. Утвердить источник финансирования - спец. счет капитального ремонта д.5 ул.Плотникова.
9. Утвердить подрядчика для выполнения кап. ремонта трубопроводов бытовой канализации на тех. (третьем) этаже.
10. Утвердить сметную стоимость работ по кап. ремонту трубопроводов бытовой канализации.
11. Утвердить предельно допустимый размер превышения сметной стоимости работ по кап. ремонту в размере 15% от сметной стоимости.
12. Утвердить сроки капитального ремонта.
13. Утвердить выплату подрядной организации аванса в размере 30% от стоимости работ.
14. Определить лиц уполномоченных участвовать в приемке выполненных работ по кап. ремонту.
15. Определить перечень работ по капитальному ремонту трубопроводов ХВС (цокольный этаж) и обвязки насосных станций систем пожаротушения и питьевого водоснабжения.
16. Утвердить источник финансирования - спец. счет капитального ремонта д.5 ул.Плотникова
17. Утвердить подрядчика для выполнения кап. ремонта трубопроводов ХВС (цокольный этаж) и обвязки насосных станций систем пожаротушения и питьевого водоснабжения.
18. Утвердить сметную стоимость работ по кап. ремонту трубопровода ХВС.
19. Утвердить предельно допустимый размер превышения сметной стоимости работ по кап. ремонту в размере 15% от сметной стоимости.
20. Утвердить сроки капитального ремонта.
21. Утвердить выплату подрядной организации аванса в размере 30% от стоимости работ.
22. Определить лиц уполномоченных участвовать в приемке выполненных работ по кап. ремонту.
23. Выполнить ямочный ремонт хоз. проезда между 1-ым и 2-ым подъездом из статьи содержание и ремонт жилья.
24. Определение порядка размещения сообщений о проведении общих собраний, о результатах голосования на общем собрании.
25. Определение места хранения протокола и иных материалов общего собрания.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:**Вопрос 1.**Предложено:

Избрать председателем собрания: Рассказова А.В. – кв.148

Секретарем : Куклина В.Ю. - кв.21

С наделением их полномочиями счетной комиссии.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	13895,85	72,88%
ПРОТИВ	531,40	2,79%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1155,06	6,06%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили:

Избрать председателем собрания: Рассказова А.В. – кв.148

Секретарем: Куклина В.Ю. - кв.21

С наделением их полномочиями счетной комиссии.

Вопрос 2.Предложено:

Утверждение отчета об исполнении сметы дохода- расхода за 2024г

(отчет проверен бухгалтером -ревизором д.5 ул. Плотникова 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	14209,11	74,53%
ПРОТИВ	447,90	2,35%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	925,30	4,85%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили:

Утвердить отчет об исполнении сметы дохода- расхода за 2024г

(отчет проверен бухгалтером -ревизором д.5 ул. Плотникова и размещен на сайте тсж-проспект.рф, на сайте ГИС ЖКХ, на информационном стенде в подъезде.

Вопрос 3.Предложено:

Утверждение сметы дохода-расхода на 2025г исходя из тарифа 33 рубля 70 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	13849,86	72,64%
ПРОТИВ	927,70	4,87%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	804,75	4,22%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили:

Утверждение сметы дохода-расхода на 2025г исходя из тарифа 33 рубля 70 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 2026г. в размере 37,07 руб. с 01.01.2026г.

В случае не утверждения собственниками размера платы на 2026г. календарный год, с 01.01.2026 г. размер платы на содержание и ремонт жилья будет применяться на (Основании: Постановления Администрации города Н.Н. Для МКД со всеми видами благоустройства, с лифтами и с мусоропроводом)

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	14075,61	73,83%
ПРОТИВ	941,30	4,94%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	565,40	2,96%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили:

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

Капитальный ремонт трубопроводов бытовой канализации на техническом (третьем) этаже.

Вопрос 8.

Предложено:

Утвердили 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	14223,41	74,60%
ПРОТИВ	444,80	2,33%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	914,10	4,80%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили:

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

Вопрос 9.

Предложено:

Утвердить в качестве подрядчика для выполнения работ по ремонту трубопроводов бытовой канализации на тех. этаже. (3 этаж) ООО «ТЭСМ» ИНН 5246048812

Наделить председателя правления ТСЖ «Проспект» Фролову Т.Ю., полномочиями на подписание договора с подрядной организацией, утвердить условия договора.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	13972,76	73,29%
ПРОТИВ	615,85	3,23%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	993,70	5,21%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили:

Утвердили в качестве подрядчика для выполнения работ по ремонту трубопроводов бытовой канализации на тех. этаже. (3 этаж) ООО «ТЭСМ» ИНН 5246048812

Наделить председателя правления ТСЖ «Проспект» Фролову Т.Ю., полномочиями на подписание договора с подрядной организацией, утвердить условия договора.

Вопрос 10.

Предложено:

Утвердить сметную стоимость работ по капитальному ремонту;

Капитальный ремонт трубопроводов бытовой канализации на техническом (третьем) этаже. Сметная стоимость 805566 руб.55 коп. (Восемьсот пять тысяч пятьсот шестьдесят шесть рублей 55 копеек)

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	14285,86	74,93%
ПРОТИВ	399,70	2,10%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	896,75	4,70%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили:

Утвердили сметную стоимость работ по капитальному ремонту;

Капитальный ремонт трубопроводов бытовой канализации на техническом (третьем) этаже. Сметная стоимость 805566 руб.55 коп. (Восемьсот пять тысяч пятьсот шестьдесят шесть рублей 55 копеек)

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	13312,40	69,83%
ПРОТИВ	940,30	4,93%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1329,61	6,97%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили:

Утвердить тариф на 2026г. в размере 37,07 руб. с 01.01.2026г.

Вопрос 5. Выборы членов правления ТСЖ «Проспект»:

Предложено: 5.1. Фролова Татьяна Юрьевна – кв.62

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	14057,21	73,73%
ПРОТИВ	517,00	2,71%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1008,10	5,29%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили: Выбрать Фролову Татьяну Юрьевну – кв.62

Вопрос 5. Выборы членов правления ТСЖ «Проспект»:

Предложено: 5.2. Рассказов Александр Владимирович – кв.148

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	14063,76	73,77%
ПРОТИВ	323,95	1,70%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1194,60	6,26%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили: Выбрать Рассказова Александра Владимировича – кв.148

Вопрос 5. Выборы членов правления ТСЖ «Проспект»:

Предложено: 5.3. Куклин Валерий Юрьевич – кв.21

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	13759,45	72,17%
ПРОТИВ	534,35	2,80%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1288,51	6,76%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили: Выбрать Куклина Валерия Юрьевича – кв.21

Вопрос 6. Выборы бухгалтера ревизора:

Предложено: Вязникова Елена Сергеевна – кв.156

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	13908,25	72,95%
ПРОТИВ	649,90	3,41%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1024,16	5,37%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили: Выбрать Вязникову Елену Сергеевну – кв.21

Вопрос 7.

Предложено:

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

Капитальный ремонт трубопроводов бытовой канализации на техническом (третьем) этаже.

Вопрос 11.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	13266,65	69,58%
ПРОТИВ	1476,81	7,75%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	838,85	4,40%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили:

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

Вопрос 12.Предложено:

Утвердить сроки проведения капитального ремонта с 15.06.2025г по 31.09.2025г

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	13172,50	69,09%
ПРОТИВ	1240,21	6,51%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1169,60	6,13%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили:

Утвердили сроки проведения капитального ремонта с 15.06.2025г по 31.09.2025г

Вопрос 13.Предложено:

Утвердить выплату подрядной организации аванса в размере 30% от стоимости работы по капитальному ремонту в доме, что составляет 241669руб. 97коп. (Двести сорок одна тысяча шестьсот шестьдесят девять рублей 97 копеек), 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	13228,66	69,39%
ПРОТИВ	787,15	4,13%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1566,50	8,21%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили:

Утвердить выплату подрядной организации аванса в размере 30% от стоимости работы по капитальному ремонту в доме, что составляет 241669руб. 97коп. (Двести сорок одна тысяча шестьсот шестьдесят девять рублей 97 копеек), в безналичной форме путем перечисления денежных средств со специального счета дома № 5, ул. Плотникова на расчетный счет подрядчика.

Вопрос 14.Предложено:

Возложить функцию строительного контроля на заказчика.

Фролову Т.Ю, Трофимова Е.А., Рассказова А.В., уполномочить учувствовать в приемке выполненных работ с подписями акта выполненных работ.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	14006,06	73,46%
ПРОТИВ	650,90	3,41%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	925,35	4,86%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили:

Возложить функцию строительного контроля на заказчика.

Фролову Т.Ю, Трофимова Е.А., Рассказова А.В., уполномочить учувствовать в приемке выполненных работ с подписями акта выполненных работ.

Вопрос 15.Предложено:

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

Капитальный ремонт трубопроводов ХВС (цокольный этаж) и обвязки насосных станций систем пожаротушения и питьевого водоснабжения.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	14069,71	73,80%
ПРОТИВ	658,10	3,45%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	854,50	4,48%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили:

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

Капитальный ремонт трубопроводов ХВС (цокольный этаж) и обвязки насосных станций систем пожаротушения и питьевого водоснабжения.

Вопрос 16.Предложено:

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

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	14068,61	73,79%
ПРОТИВ	595,60	3,12%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	918,10	4,82%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили:

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

Вопрос 17.Предложено:

Утвердить в качестве подрядчика для выполнения работ по ремонту трубопроводов ХВС (цокольный этаж) и обвязки насосных станций систем пожаротушения и питьевого водоснабжения

ООО «ТЭСМ» ИНН 5246048812

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

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	13929,36	73,06%
ПРОТИВ	601,10	3,15%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1051,85	5,52%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили:

Утвердить в качестве подрядчика для выполнения работ по ремонту трубопроводов ХВС (цокольный этаж) и обвязки насосных станций систем пожаротушения и питьевого водоснабжения

ООО «ТЭСМ» ИНН 5246048812

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

Вопрос 18.Предложено:

Утвердить сметную стоимость работ по капитальному ремонту;

Капитальный ремонт ХВС (цокольный этаж) и обвязки насосных станций систем пожаротушения и питьевого водоснабжения. Сметная стоимость 2644423руб. 88коп. (Два миллиона шестьсот сорок четыре тысячи четыреста двадцать три рубля 88 копеек)

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	13812,06	72,45%
ПРОТИВ	507,70	2,66%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1262,55	6,62%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили:

Утвердить сметную стоимость работ по капитальному ремонту;

Вопрос 19.

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	13475,56	70,68%
ПРОТИВ	1038,90	5,45%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1067,85	5,60%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили:

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

Вопрос 20.

Предложено:

Утвердить сроки проведения капитального ремонта с 15.06.2025г по 30.09.2025г

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	13995,11	73,41%
ПРОТИВ	688,90	3,61%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	898,30	4,71%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили:

Утвердили сроки проведения капитального ремонта с 15.06.2025г по 30.09.2025г

Вопрос 21.

Предложено:

Утвердить выплату подрядной организации аванса в размере 30% от стоимости работы по капитальному ремонту в доме, что составляет 793327руб. 16коп. (Семьсот девяносто три тысячи триста двадцать семь рублей 16 копеек), 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	13342,26	69,98%
ПРОТИВ	655,70	3,44%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1584,35	8,31%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили:

Утвердить выплату подрядной организации аванса в размере 30% от стоимости работы по капитальному ремонту в доме, что составляет 793327руб. 16коп. (Семьсот девяносто три тысячи триста двадцать семь рублей 16 копеек), в безналичной форме путем перечисления денежных средств со специального счета дома № 5, ул. Плотникова на расчетный счет подрядчика.

Вопрос 22.

Предложено:

Возложить функцию строительного контроля на заказчика.

Фролову Т.Ю., Трофимова Е.А., Рассказова А.В., уполномочить учувствовать в приемке выполненных работ с подписями акта выполненных работ.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	13446,46	70,53%
ПРОТИВ	725,60	3,80%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1410,25	7,40%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили:

Возложить функцию строительного контроля на заказчика.

Фролову Т.Ю., Трофимова Е.А., Рассказова А.В., уполномочить участвовать в приемке выполненных работ с подписями акта выполненных работ.

Вопрос 23.

Предложено:

Ямочный ремонт хоз. проезда между 1-ым и 2-ым подъездом (статьи содержание и ремонт жилья).

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	12994,21	68,16%
ПРОТИВ	601,10	3,15%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1987,00	10,42%
ИТОГО	15582,31	81,73%

Решили:

Выполнить ямочный ремонт хоз. проезда между 1-ым и 2-ым подъездом (статьи содержание и ремонт жилья)

Вопрос 24.

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	15225,51	79,86%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	356,80	1,87%
ИТОГО	15582,31	81,73%

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	15343,71	80,48%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	238,60	1,25%
ИТОГО	15582,31	81,73%

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)

Рассказова А.В.
Гуркина В.О.