

**Протокол №1**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ватутина, д. 13,**  
**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. Ватутина, д. 13 – Амосов В.Г. (кв.88 выписка из ЕГРН (запись о регистрации права собственности 52-АА №923343 от 23.04.2004г.), Берлина Т.Ю. (кв.37), выписка из ЕГРН (запись о регистрации права собственности 52-АА №924640 от 09.04.2004г.).

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 «Перспект-Сервис»

Место и дата окончания подсчета голосов: «31» мая 2022 г., 20-00, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, д. 35, офис ООО «Перспект-Сервис»

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 4893,3 кв.м.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 4893,3 кв.м. Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме 0 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 4893,3 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 2813,1 кв.м., что составляет **57,49%** 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 «Перспект-Сервис» (ОГРН1055227102919).
3. Утверждение проекта договора управления и заключение договора управления с ООО «Перспект-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: Амосова В.Г. (кв.88)

Секретарем: Берлину Т.Ю. (кв.37)

С наделением их полномочиям счетной комиссии.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	2758,1	98,04%
ПРОТИВ	0	0,0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	55,0	1,96%
ИТОГО	2813,1	100%

Решили:

Избрать:

Председателем общего собрания: Амосов В.Г. (кв.88)

Секретарем: Берлина Т.Ю. (кв.37)

С наделением их полномочиям счетной комиссии.

**Вопрос 2.**

Предложено: Выбрать способ управления – управление управляющей организацией ООО «Перспект-Сервис» (ОГРН 1055227102919).

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	2452,4	87,18%
ПРОТИВ	104,6	3,72%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	256,1	9,10%
ИТОГО	2813,1	100%

Решили: Выбрать способ управления – управление управляющей организацией ООО «Перспект-Сервис» (ОГРН 1055227102919).

**Вопрос 3.**

Предложено: Утвердить условия договора управления со всеми приложениями и заключить договор управления ООО «Перспект-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	2397,0	85,21%
ПРОТИВ	104,6	3,72%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	311,6	11,07%
ИТОГО	2813,1	100%

Решили: Утвердить условия договора управления со всеми приложениями и заключить договор управления ООО «Перспект-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.

#### **Вопрос 4.**

Предложено: Утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества в размере 29руб. 70коп. за 1 кв.м. площади помещения в собственности 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	2162,0	76,85%
ПРОТИВ	282,1	10,03%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	369,0	13,12%
ИТОГО	2813,1	100%

Решили: Утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества в размере 29руб. 70коп. за 1 кв.м. площади помещения в собственности 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	1547,6	55,02%
ПРОТИВ	850,2	30,22%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	415,3	14,76%
ИТОГО	2813,1	100%

Решили: 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.

**Вопрос 6.**

Предложено: Принять решение о выполнении в 2022 году работ по текущему ремонту: ямочный ремонт хоз проезда.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	2633,7	93,62%
ПРОТИВ	104,2	3,71%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	75,1	2,67%
ИТОГО	2813,1	100%

Решили: Принять решение о выполнении в 2022 году работ по текущему ремонту: ямочный ремонт хоз проезда.

**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	2504,3	89,02%
ПРОТИВ	181,3	6,45%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	127,5	4,53%
ИТОГО	2813,1	100%

Решили: 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.

**Вопрос 8.**

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

1. Берлину Т.Ю. (кв. 37)

Избрать председателем Совета многоквартирного дома Амосов В.Г. (кв.88) 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	2705,6	96,18%
ПРОТИВ	52,5	1,87%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	55,0	1,95%
ИТОГО	2813,1	100%

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

1. Берлину Т.Ю. (кв. 37)

Избрать председателем Совета многоквартирного дома Амосов В.Г. (кв.88) 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 «Прспект» на ООО «Прспект-Сервис» (ОГРН1055227102919)

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	2449,3	50,06%
ПРОТИВ	52,5	1,07%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	311,3	6,36%
ИТОГО	2813,1	57,49%

Решили: 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 «Прспект» на ООО «Прспект-Сервис» (ОГРН1055227102919)

#### **Вопрос 10.**

Предложено: Уполномочить ООО «Прспект-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	2504,5	51,18%
ПРОТИВ	52,5	1,07%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	256,1	5,24%
ИТОГО	2813,1	57,49%

Решили: Уполномочить ООО «Прспект-Сервис» (ОГРН1055227102919) на открытие специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома в ПАО СБЕРБАНК РОССИИ.

#### **Вопрос 11.**

Предложено: Во исполнении обязанности собственников, предусмотренной п. 3.1 статьи 175 ЖК РФ уполномочить ООО «Прспект-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	2557,1	52,26%
ПРОТИВ	0	0,0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	256,0	5,23%
ИТОГО	2813,1	57,49%

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	2760,6	98,13%
ПРОТИВ	52,5	1,87%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0,0%
ИТОГО	2813,1	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 «Перспект-Сервис» (г. Н. Новгород, пр. Молодежный, д. 35).

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	2687,0	95,52%
ПРОТИВ	52,5	1,87%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	73,6	2,61%
ИТОГО	2813,1	100%

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

#### Приложения:

№1. Сообщение о проведении общего собрания;


№2. Реестр присутствующих лиц на очной части собрания;

№3. Решения собственников по вопросам повестки дня;

№4. Реестр собственников помещений.

№5. Договор управления.

Председатель собрания:  \_\_\_\_\_ 2022 г.

Секретарь собрания  \_\_\_\_\_ 2022 г.

Член счетной комиссии  \_\_\_\_\_ 2022 г.

Член счетной комиссии  \_\_\_\_\_ 2022 г.

Инициатор собрания:  \_\_\_\_\_ 2022 г.