

Протокол №1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ватутина д.13
проведенного в форме очно-заочного голосования

«07» мая 2025г.

г. Нижний Новгород

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ватутина д.13, ТСЖ «Перспект». Решения по вопросам повестки дня не были приняты на очной части по причине отсутствия кворума.

Дата начала приема решений собственников помещений в многоквартирном доме «14» апреля 2025 г. с 19-00.

Дата окончания приема решений собственников помещений в многоквартирном доме «05» мая 2025г., 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 «Перспект»

Место и дата окончания подсчета голосов: «06 » мая 2025 г., 17-00, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, д. 35, офис ТСЖ «Перспект»

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 4893,9 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме 0 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 4893,9 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 3609,30 кв.м., что составляет **73,75%** 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 2026г. в размере 39,75 руб. с 01.01.2026г.
5. Выборы членов правления ТСЖ «Перспект».
6. Выборы бухгалтера ревизора.
7. Определить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества
8. Утверждение источника финансирования капитального ремонта: средства специального счета формирования фонда капитального ремонта
9. Выбор подрядчика для выполнения работ по капитальному ремонту, утверждение условий договора, выбор лица, уполномоченного на заключение договора.
10. Утверждение сметной стоимости работ по капитальному ремонту и предельно допустимого размера ее превышения.
11. Утверждение выплаты подрядной организации аванса в размере 30% от стоимости работы по капитальному ремонту.
12. Утверждение сроков проведения капитального ремонта
13. Определение лица, уполномоченного от имени собственников участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту.
14. Окраска входных групп 2-х подъездов.
15. Косметический ремонт тамбура в 1-м подъезде.
16. Окраска забора по периметру дома.
17. Определение порядка размещения сообщений о проведении общих собраний, о результатах голосования на общем собрании.
18. 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 полномочиями счетной комиссии.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	3431,60	70,12%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	177,70	3,63%
ИТОГО	3609,30	73,75%

Решили:

Избрать

Председателем общего собрания Амосова В.Г - кв.88

Секретарем: Берлину Т.Ю. - кв.37

С наделением их полномочиями счетной комиссии.

Вопрос 2.

Предложено:

Утверждение отчета об исполнении сметы дохода- расхода за 2024г .

(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	3451,90	70,54%
ПРОТИВ	122,50	2,50%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	34,90	0,71%
ИТОГО	3609,30	73,75%

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 2025г исходя из тарифа 36 рубля 14 копейки с 1 м. кв. площади, (тариф утвержден в 2024г)

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	3399,40	69,46%
ПРОТИВ	52,40	1,07%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	157,50	3,22%
ИТОГО	3609,30	73,75%

Решили:

Утвердить смету дохода-расхода на 2025г исходя из тарифа 36 рубля 14 копейки с 1 м. кв. площади, (тариф утвержден в 2024г)

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 39,75 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	3329,30	68,03%
ПРОТИВ	245,10	5,01%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	34,90	0,71%
ИТОГО	3609,30	73,75%

Решили:

Утвердить тариф на 2026г. в размере 39,75 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)

Вопрос 5. Выборы членов правления ТСЖ «Прспект»:

Предложено: 5.1. Берлина Татьяна Юрьевна - кв.37

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	3414,70	69,77%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	194,60	3,98%
ИТОГО	3609,30	73,75%

Решили: Выбрать Берлину Татьяну Юрьевну - кв.37

Вопрос 5. Выборы членов правления ТСЖ «Прспект»:

Предложено: 5.2. Амосов Владимир Григорьевич - кв.88

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	3556,8	72,68%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	52,50	1,07%
ИТОГО	3609,30	73,75%

Решили: Выбрать Амосова Владимира Григорьевича - кв.88

Вопрос 6. Выборы бухгалтера ревизора:

Предложено: Цыпов Алексей Николаевич – кв.89

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	3434,30	70,18%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	175,00	3,57%
ИТОГО	3609,30	73,75%

Решили: Выбрать Цыпова Алексея Николаевича – кв.89

Вопрос 7.

Предложено: Определить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД по адресу: Ватутина д.13.

Капитальный ремонт рустов стеновых панелей.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	3452,20	70,54%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	157,10	3,21%
ИТОГО	3609,30	73,75%

Решили: Определить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД по адресу: Ватутина д.13.

Капитальный ремонт рустов стеновых панелей.

Вопрос 8.

Предложено: Утвердить источник финансирования капитального ремонта: средства специального счета капитального ремонта д.13, ул.Ватутина, г.Н.Новгород. ТСЖ «Проспект»

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	3399,40	69,46%
ПРОТИВ	122,50	2,50%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	87,40	1,79%
ИТОГО	3609,30	73,75%

Решили: Утвердить источник финансирования капитального ремонта: средства специального счета капитального ремонта д.13, ул.Ватутина, г.Н.Новгород. ТСЖ «Проспект»

Вопрос 9.

Предложено: Утвердить в качестве подрядчика для выполнения работ по капитальному ремонту ООО «АСНН» (ОГРН 1205200028330), утвердить условия договора подряда.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	3324,60	67,93%
ПРОТИВ	52,50	1,07%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	232,20	4,74%
ИТОГО	3609,30	73,75%

Решили: Утвердить в качестве подрядчика для выполнения работ по капитальному ремонту ООО «АСНН» (ОГРН 1205200028330), утвердить условия договора подряда.

Вопрос 10.

Предложено: Утвердить сметную стоимость работ по капитальному ремонту рустов по ул. Ватутина д.13 Сметная стоимость составляет 1896000руб. (Один миллион восемьсот девяносто шесть тысяч рублей)

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	3339,80	68,24%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	269,50	5,51%
ИТОГО	3609,30	73,75%

Решили: Утвердить сметную стоимость работ по капитальному ремонту рустов по ул. Ватутина д.13 Сметная стоимость составляет 1896000руб. (Один миллион восемьсот девяносто шесть тысяч рублей)

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

Вопрос 11.

Предложено: Утвердить выплату подрядной организации аванса в размере 30% от стоимости работ по капитальному ремонту в доме, что составляет 568800руб. (пятьсот шестьдесят восемь тысяч восемьсот), в безналичной форме путем перечисления денежных средств со специального счета дома № 13 ул.Ватутина на расчетный счет подрядной организации.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	3359,80	68,65%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	249,50	5,10%
ИТОГО	3609,30	73,75%

Решили: Утвердить выплату подрядной организации аванса в размере 30% от стоимости работ по капитальному ремонту в доме, что составляет 568800руб. (пятьсот шестьдесят восемь тысяч восемьсот), в безналичной форме путем перечисления денежных средств со специального счета дома № 13 ул.Ватутина на расчетный счет подрядной организации.

Вопрос 12.

Предложено: Утвердить сроки проведения капитального ремонта с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	3469,50	70,89%
ПРОТИВ	52,40	1,07%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	87,40	1,79%
ИТОГО	3609,30	73,75%

Решили: Утвердить сроки проведения капитального ремонта с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.

Вопрос 13.

Предложено: Определить Фролову Татьяну Юрьевну, Амосова Владимира Григорьевича, Берлину Татьяну Юрьевну, лицами, уполномоченным участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	3414,50	69,77
ПРОТИВ	104,90	2,14
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	89,90	1,84
ИТОГО	3609,30	73,75%

Решили: Определить Фролову Татьяну Юрьевну, Амосова Владимира Григорьевича, Берлину Татьяну Юрьевну, лицами, уполномоченным участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту

Вопрос 14.

Предложено: Окраска входных групп 2-х подъездов.

Источник финансирования: средства из статьи содержание и ремонт жилья.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	3521,90	71,96%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	87,40	1,79%
ИТОГО	3609,30	73,75%

Решили: Окрасить входные группы 2-х подъездов.

Источник финансирования: средства из статьи содержание и ремонт жилья.

Вопрос 15.

Предложено: Косметический ремонт тамбура в 1-м подъезде .

Источник финансирования: средства из статьи содержание и ремонт жилья.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	3302,40	67,48
ПРОТИВ	52,50	1,07
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	254,40	5,20
ИТОГО	3609,30	73,75%

Решили: Косметический ремонт тамбура в 1-м подъезде .

Источник финансирования: средства из статьи содержание и ремонт жилья.

Вопрос 16.

Предложено: Окраска забора по периметру дома

Источник финансирования: средства из статьи содержание и ремонт жилья. (По мере накопления денежных средств).

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	3609,30	73,75%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0%
ИТОГО	3609,30	73,75%

Решили: Окрасить забор по периметру дома
Источник финансирования: средства из статьи содержание и ремонт жилья. (По мере накопления денежных средств).

Вопрос 17.

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	3609,30	73,75%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0%
ИТОГО	3609,30	73,75%

Решили: 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.

Вопрос 18.

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	3609,30	73,75%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0%
ИТОГО	3609,30	73,75%

Решили: 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.

Председатель собрания (счетная комиссия)

Секретарь собрания (счетная комиссия)

А.А. Давыдов В.Г.
А.А. Давыдов В.Г. (Берлина Т.Ю.)