

ПРОТОКОЛ №1

общего собрания собственников помещений МКД расположенного по адресу: ул. Даргомыжского, дом № 15, проводимого в форме совместного присутствия

г. Нижний Новгород

01 декабря 2017г

Место проведения: г. Нижний Новгород, ул. Даргомыжского, дом 15,
Форма проведения общего собрания очная

Очная часть собрания состоялась 28 ноября 2017г в 19ч. 00 мин. в подъезде дома № 15, ул. Даргомыжского.

Дата и место подсчета голосов, 01 декабря 2017г. в помещении ООО « Проспект-Сервис» по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, 35.

Инициатором проведения общего собрания собственников помещений являются собственники помещения дома № 15, ул. Даргомыжского, Данилов Д.Г. кв.24, Огнева С.В., кв.22, Серебров Д.С. кв.25, Маланов А.А. кв.20, Баландин Е.А. кв. 54, Давыдова Н.А. кв. 60.

Место хранения протокола № 1 от 01 декабря 2017г общего собрания собственников помещений ул. Даргомыжского, 15, г. Нижний Новгород, проспект Молодежный, 35 (помещение офиса ООО « Проспект-Сервис»)
На дату проведения общего внеочередного собрания установлено, что в доме по адресу: г. Н. Новгород, ул. Даргомыжского, 15, собственники владеют 4999,9 м. кв. жилых помещений.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации:

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеется кворум) , если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В очной части общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Нижний Новгород, ул. Даргомыжского, 15, приняли участие собственники в количестве 2619,7 голосов (согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме ул. Даргомыжского, 15, приложение № 1к настоящему протоколу.

Кворум имеется, 2619,7 голосов, что составляет 52,7 % от общего количества собственников помещений дома № 15, по ул. Даргомыжского. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Приглашенные на общее собрание собственников жилых помещений дома № 15, ул. Даргомыжского, от управляющей организации ООО « Проспект-Сервис» директор Букреева Н.Т. зам .директора Фролова Т.Ю. гл. бухгалтер Бывшева Т.В.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПРОМЕЩЕНИЙ:

1. Организационные вопросы:

1.1. Избрание председателя общего собрания, собственников помещений дома № 15, ул. Даргомыжского.

1.2. Избрание секретаря общего собрания, собственников помещений дома № 15, ул. Даргомыжского.

1.3. Наделение председателя и секретаря общего собрания полномочиями счетной комиссии.

1.4. Определение места хранения документов.

1.5. Определение порядка уведомления собственников об общем собрании, и уведомление о принятых Решениях, на общем собрании МКД.

2. Главные вопросы:

- 2.1. Утверждение тарифа на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на 2018г.
- 2.2 Замена индивидуальных приборов учета ГВС,ХВС.
- 2.3.Обслуживание шлагбаумов, камер видеонаблюдения, скоростного интернета , для удаленного доступа.
- 2.4. Благоустройство территории и мест общего пользования
- 2.5.Информация о СОИ (содержание общего имущества ХВС, ГВС, электроэнергии)
- 2.6. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД со счета регионального оператора на специальный счет МКД Даргомыжского,15.
- 2.7.Информация о судах , дома № 15, и 15-А , ул. Даргомыжского.
- 2.8. Инструкция по противопожарной безопасности , правила пользования лифтом.

Решение по вопросам повестки дня собрания поставленным на голосование:

По организационному вопросу:

1.1Слушали : члена совета дома Огневу С.В. кв. 22 , об избрании председателя, и секретаря общего собрания с наделением их полномочиями счетной комиссии.

Предложено: избрать председателем общего собрания собственников помещений Огневу С.В. кв.22.

Голосовали:

«ЗА»		« Против»		« Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2619,7	100	0	0	0	0

Принято решение: по результатам голосования общего собрания собственников жилых помещений обладающие 100% количеством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, приняло решение : избрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений – Огневу С.В. кв.22.

1.2. Предложено: избрать секретарем общего собрания собственников помещений Давыдову Н.А. кв. 60.

Проголосовали:

« ЗА»		« Против»		« Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2619,7	100	0	0	0	0

Принято решение : по результатам голосования общее собрание собственников жилых помещений , обладающие 100 % количеством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, приняло решение: избрать секретарем общего собрания собственников помещений- Давыдову Н.А.кв.60

1.3. Предложили: наделить председателя внеочередного общего собрания собственников помещений Огневу С.В.кв.22, и секретаря Давыдову Н.А. кв. 60 . полномочиями счетной комиссии и голосовать за ее состав в целом.

Проголосовали:

« ЗА»		« Против»		« Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2619,7	100	0	0	0	0

Принято решение: по результатам голосования общего собрания собственников жилых помещений, обладающие 100 % количеством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, приняло решение: наделить полномочиями счетной комиссии общего собрания собственников помещений в составе Огневой С.В. и Давыдовой Н.А.

1.4 **Предложили:** Хранение протоколов общего собрания дома № 15, ул. Даргомыжского, определить офис ООО « Проспект-Сервис» г. Нижний Новгород, пр. Молодежный,35.

Проголосовали:

« ЗА»		« Против»		« Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2619,7	100	0	0	0	0

Принято решение: по результатам голосования внеочередного общего собрания собственников помещений, обладающие 100% количеством голосов от общего числа голосов собственников помещений ,принявших участие в голосовании, приняло решение: Определить местом хранения протоколов общего собрания, офис ООО « Проспект-Сервис» по адресу : пр. Молодежный,35

1.5 **Предложили:** Определить порядок уведомления собственников об общем собрании уведомления о принятых решениях Информационный стенд на 1-м этаже в подъезде дома.

« ЗА»		« Против»		« Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2619,7	100	0	0	0	0

Принято решение: по результатам голосования общее собрание собственников помещений, обладающие 100 % количеством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, приняло решение: Уведомление собственников об общем собрании и уведомление о принятых решениях определили Информационный стенд на 1-м этаже в подъезде дома.

2. По вопросу Утверждение тарифа на ремонт и содержание и общего имущества МКД.

2.1. **Слушали:** гл. бухгалтера ООО « Проспект-Сервис» Бывшеву Т.В. которая довела до сведения общего собрания собственников помещений информацию о повышении тарифа на содержание и ремонт общего имущества МКД на 2018г, последний раз тариф поднимался в 2016г и составляет 23 рублей 76 коп. что в полной мере не обеспечивает содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

С 01.08.2017г администрация Нижнего Новгорода приняла постановление № 3595, которое устанавливает с момента выхода документа следующие тарифы на содержание жилья: для дома со всеми видами благоустройства, лифтами и мусоропроводом тариф составляет 30,16. А также напомнила собственникам, что отчет управляющей организации об исполнении договора управления за 2016г размещен в первом квартале текущего года на официальном сайте проспект-сервис в нижнем РФ, и на сайтах Реформа ЖКХ и ГИС ЖКХ.

Собственники посовещались и приняли решение установить тариф с 01.01.2018г в размере 25рублей 00 копеек.

Проголосовали

« ЗА»		« Против»		« Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2477,7	94,6	142	5,6	0	0

Принято решение: по результатам голосования общего собрания собственников помещений, обладающие 2477,7, количеством голосов, что составляет 94,6 от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании утвердить тариф на содержание и ремонт жилья с 01.01.2018г в размере 25рублей 00 копеек сроком на 1 год.

2.2 **Слушали :** Фролову Т.Ю. которая напомнила собственникам помещений, что у них закончился поверочный интервал индивидуальных приборов учета ХВС и ГВС, которые необходимо заменить или произвести поверку до конца 2017г, собственнику самостоятельно, так как приборы учета являются личным имуществом собственника, в противном случае с 01.01.2018г. начисление коммунальных услуг по ГВС и ХВС будет производиться по нормативу.

Проголосовали:

« ЗА»		« Против»		« Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2619,7	100	0	0	0	0

Принято решение: по результатам голосования общего собрания собственников помещений, дома, № 15, обладающие 2619,7 количеством голосов, что составляет 100 % от общего числа голосов, собственников помещений принявших участие в голосовании: произвести замену индивидуальных приборов учета ГВС и ХВС до конца 2017г

2.3. Слушали: директора Букрееву Н.Т. в связи с вводом в эксплуатацию шлагбаумов заключен договор ООО « Проспект-Сервис» с ЧОО « Комплекс-Страж» по диспетчеризации, видео мониторинга и обеспечения дистанционного удаленного доступа на закрытую территорию МКД ул. Даргомыжского, 15, 15-А и 15-Б. в целях защиты законных прав и интересов собственников данных МКД, а также предотвращения несанкционированного проникновения на выделенную территорию посторонних транспортных средств, собственникам, необходимо производить оплату услуг скоростного интернета и охранной организации самостоятельно, что составляет 65 рублей с каждой квартиры в месяц в совокупности с МКД ул. Даргомыжского 15, 15-А и 15-Б, с 01.12.2017г. а также установленные полусферы со стороны дома № 15-А, нельзя закреплять на постоянно, в случае ЧП их можно отодвинуть и машина проедет, или их убрать совсем, решать собственникам 3-х домов.

Проголосовали:

« ЗА »		« Против »		« Воздержался »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2619,7	100	0	0	0	0

Принято решение: по результатам голосования общего собрания собственников помещений дома № 15, обладающие 2619,7 количеством голосов, что составляет 100% от общего числа голосов, собственников помещений принявших участие в голосовании: поручили управляющей организации ООО « Проспект-Сервис», отдельной строкой внести в квитанцию по оплате ком. услуг сумму за круглосуточную диспетчеризацию шлагбаума в размере 65 рублей с каждой квартиры ежемесячно, решение и протокол общего собрания собственников помещений в МКД являются официальным документом, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме. Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участие в голосовании. Полусферы оставить.

2.4. По благоустройству Слушали: Баландина Е.А. кв.54. который выразил мнение собственников дома № 15, демонтировать некоторые элементы детского игрового комплекса, которые пришли в негодность, расположенных напротив 2-го подъезда дома № 15, а именно; металлические качели 1 шт. качели балансир – 1 шт. карусель -1 шт.

Проголосовали:

« ЗА »		« Против »		« Воздержался »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2619,7	100	0	0	0	0

Принято решение: по результатам голосования общего собрания собственников помещений дома № 15, обладающие 2619,7 количеством голосов, что составляет 100 % от общего количества голосов, собственников помещений, принявших участие в голосовании, произвести демонтаж пришедших в негодность, качелей-1 шт., качели балансир – 1 шт. карусель - 1 шт.

2.5. Слушали: главного бухгалтера ООО « Проспект-Сервис» Бывшеву Т.В. которая довела информацию о начислении СОИ (содержание общего имущества ХВС, ГВС, электроэнергии) в связи с принятием постановления Правительства РФ от 26.12.2016г № 1498 « О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в МКД и внесение изменений в ЖК РФ с 01.01.2017г расчет СОИ на электроэнергию, ГВС, ХВС, производить по нормативу, но если общее собрание примет решение начислять СОИ по фактическому потреблению, то с 01.01.2018г расчет будет производиться по фактическому потреблению.

Проголосовали:

« ЗА »		« Против »		« Воздержался »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2619,7	100	0	0	0	0

Принято решение: по результатам голосования общего собрания собственников помещений дома № 15, обладающие 2619,7 количеством голосов, что составляет 100 % от общего количества голосов, собственников помещений принявших участие в голосовании, начисление СОИ электроэнергии, производить по фактическому потреблению, согласно общедомовых приборов учета с 01.01.2018г.

2.6.Слушали: Давыдову Н.А. кв.60, которая предложила провести заочное собрание собственников помещений по вопросу, изменения способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома со счета регионального оператора на специальный счет МКД., так, как в настоящее время в соответствии со ст.45,47 Жилищного кодекса Российской Федерации, управляющая компания имеет право открывать расчетный счет в любой кредитной организации. Управляющую компанию ООО « Проспект-Сервис» в лице директора Букреевой Надежды Терентьевны уполномочить на открытие специального счета для МКД ул. Даргомыжского,15.

Уполномочить Букрееву Надежду Терентьевну, директора ООО « Проспект-Сервис», представлять интересы собственников помещений МКД в отношениях с Региональным Фондом капитального ремонта МКД в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта МКД ул. Даргомыжского,15.

Проголосовали:

« ЗА »		« Против »		« Воздержался »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2619,7	100	0	0	0	0

Принято решение: по результатам голосования общего собрания собственников помещений дома № 15, ул. Даргомыжского, обладающие 2619,7 количеством голосов, что составляет 100% от общего количества голосов, собственников помещений принявших участие в голосовании, предложили: Совету дома, совместно с управляющей организацией подготовить соответствующие документы, бланки Решений собственников и провести общее собрание собственников в заочной форме голосования по повестке дня: Изменения способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете Регионального оператора, Фонда капитального ремонта Нижегородской области и формирование фонд капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома Даргомыжского,15.

Наделить директора ООО « Проспект-Сервис» полномочиями на открытие специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД ул. Даргомыжского,15.

Уполномочить директора ООО « Проспект-Сервис» Букрееву Надежду Терентьевну, на представление интересов собственников помещений МКД в отношениях с Региональным Фондом капитального ремонта МКД в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта, многоквартирного дома ул. Даргомыжского,15.

2.7. Слушали Фролову Т.Ю. которая довела до сведения информацию о судах которые прошли в доме № 15, ул. Даргомыжского по исковому требованию Давыдовой Н.А. к ОАО Нижегородский водоканал, ООО « Жилстрой НН» ООО « Проспект» Сервис» Суд обязал Нижегородский водоканал, произвести замену труб в доме № 15, ул. Даргомыжского, но пока решение еще в законную силу не вступило.

2.8. Слушали Фролову Т.Ю. которая довела до сведения общего собрания инструкцию о мерах пожарной безопасности в МКД, также сообщила, что памятка для жильцов « Что делать если в высотке пожар» размещена на информационном стенде в подъезде дома на первом этаже. Напомнила собственникам правила пользования лифтом.

Больше вопросов не поступало, в 20-00 председатель объявила собрание закрытым.

Председатель собрания  Огнева С.В.

Секретарь собрания  Давыдова Н.А.