

Протокол №1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Даргомыжского д.15
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Нижний Новгород

«10» июня 2024 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Даргомыжского д.15, Земсков С.А. – кв.17, Земскова Е.В. – кв.17, Огнева С.В. – кв.22, Данилов Д.Г. – кв.24, Маланов А.А. – кв.20, Давыдова Н.А. – кв.60.

Дата начала приема решений собственников помещений в многоквартирном доме «07» мая 2024 г. с 19-30.

Дата окончания приема решений собственников помещений в многоквартирном доме «07» 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 ООО «Перспектив-Сервис»

Место и дата окончания подсчета голосов: «10» июня 2024 г., 20-00, г. Нижний Новгород, пр. Молодежный, д. 35, офис ООО «Перспектив-Сервис»

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 4999,6 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме 24,4 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 5024 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 4182,65 кв.м., что составляет **83,25%** площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Повестка дня общего собрания:

1. Выборы председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями счетной комиссии.
2. Перевыборы совет дома:
3. Ремонт входных групп дома №15(заделка трещин и покраска стен, покраска входных дверей, заделка отверстия на стене у лифта)
4. Определить размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома в размере 32 рублей за 1 м.кв площади помещения собственника сроком на один год с 01.05.2024г.
5. Установка розетки 220 вольт(3,5кВт) на придомовой территории на парковке с торца дома №15, для зарядания высоковольтной тяговой батареи электро-автомобиля.
Проект монтаж электропроводки из подвала дома №15, подключение к РУ дома, согласно выделенной мощности. Подключение счетчика учета. Ответственный и монтаж, расходы – собственник кв.№17 Даргомыжского д.№15
6. Определение порядка размещения сообщений о проведении общих собраний, о результатах голосования на общем собрании.
7. Определение места хранения протокола и иных материалов общего собрания.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

Вопрос 1.

Предложено:

Избрать:

Председателем общего собрания: Огневу Светлану Владимировну 22кв

Секретарем: Данилова Дмитрия Геннадьевича 24кв

С наделением их полномочиями счетной комиссии.

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	4070,35	81,02
ПРОТИВ	0	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	112,30	2,23
ИТОГО	4182,65	83,25

Решили:

Избрать:

Председателем общего собрания: Огневу Светлану Владимировну 22кв

Секретарем: Данилова Дмитрия Геннадьевича 24кв

С наделением их полномочиями счетной комиссии.

Вопрос 2.

Предложено:

Перевыборы совет дома:

Данилов Дмитрий Геннадьевич –председатель совета дома №15

Члены совета дома №15:

Огнева Светлана Владимировна 22кв, Давыдова Наталья Александровна 60кв, Земсков Сергей Александрович 17кв, Серебров Дмитрий Сергеевич 25кв, Маланов Александр Александрович 20кв, Павлов Андрей Олегович 61кв

Решили:

Вопрос 2 бюллетеня не порождает правовых последствий, поскольку нарушает требования

Жилищного законодательства.

В вопросе 2 бюллетеня для голосования перед собственниками поставлен вопрос о выборе Совета многоквартирного дома (списком).

В соответствии с положениями ч. 1 ст. 161.1 ЖК РФ: *в случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.*

Однако, в числе прочих в состав Совета многоквартирного дома избирается Земсков Сергей Александрович, который не является собственником помещения в многоквартирном доме № 15 по ул. Даргомыжского.

Вопрос 3.

Предложено:

Ремонт входных групп дома №15(заделка трещин и покраска стен, покраска входных дверей, заделка отверстия на стене у лифта)

Перечень материалов :

Грунт 5литров, шпатлевка 30кг, краска для стен 10 литров, краска для входных дверей 5литров, данный перечень согласовать с советом дома№15

Решили:

Вопрос 3 (ремонт входных групп) не определяет сметную стоимость выполнения работ и источник финансирования.

В соответствии с отчетом о выполнении договора управления за 2023 г. задолженность по статье текущий ремонт многоквартирного дома № 15 по ул. Даргомыжского перед управляющей

организацией составляет – 418 484,51 руб. Выполнение ремонтных работ за счет средств текущего ремонта невозможно по причине их отсутствия. Иной источник финансирования выполнения ремонтных работ, а также сметная стоимость работ, собранием не утверждены, что в совокупности делает решение не исполнимым.

Вопрос 4.

Предложено:

Определить размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома в размере 32 рублей за 1 м.кв площади помещения собственника сроком на один год с 01.05.2024г. В случае отсутствия решения собственников по вопросу утверждения новых тарифов на следующие годы, размер платы подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в РФ 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. Указанный размер платы не включает в себя стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Решили:

Решение об утверждении размера платы за содержание и ремонт в размере 32 руб. с 01 мая 2024 г. не будет порождать правовых последствий, поскольку поставлен на рассмотрение собрания в нарушение положений Жилищного законодательства.

Статья 44 ЖК РФ, определяющая полномочия общего собрания собственников не называет полномочие по утверждению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В соответствии с положениями пп. 5 ч. 2 указанной статьи к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся другие вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Таким образом, ст. 44 ЖК РФ содержит отсылку к ч. 7 ст. 156 ЖК РФ.

В соответствии с ч. 7 ст. 156 ЖК РФ: «Размер платы за содержание жилого помещения в кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса, за исключением размера расходов, который определяется в соответствии с частью 9.2 настоящей статьи. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.»

Однако в данном случае, общее собрание собственников было проведено без учета ее предложений о размере платы за содержание и ремонт.

Предыдущий размер платы, примененный в соответствии с положениями Договора управления действует с 01 февраля 2024 г., менее года. Следовательно новый размер платы может быть утвержден не ранее 01 февраля 2025 г. и при условии согласования указанного размера платы с управляющей организацией.

Вопрос 5.

Предложено: Установка розетки 220 вольт(3,5кВт) на придомовой территории на парковке с торца дома №15, для зарядания высоковольтной тяговой батареи электро-автомобиля.

Проект монтаж электропроводки из подвала дома №15, подключение к РУ дома, согласно выделенной мощности.

Подключение счетчика учета.

Ответственный и монтаж, расходы – собственник кв.№17 Даргомыжского д.№15

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	3559,56	70,86
ПРОТИВ	389,79	7,76
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	233,00	4,63
ИТОГО	4182,65	83,25

Решили:

Установка розетки 220 вольт(3,5кВт) на придомовой территории на парковке с торца дома №15, для зарядания высоковольтной тяговой батареи электро-автомобиля.

Проект монтаж электропроводки из подвала дома №15, подключение к РУ дома, согласно

выделенной мощности.

Подключение счетчика учета.

Ответственный и монтаж, расходы – собственник кв.№17 Даргомыжского д.№15 Земскова Е.В.

Вопрос 6.

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	4127,25	82,15
ПРОТИВ	55,40	1,10
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0
ИТОГО	4182,65	83,25

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 7.

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

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	4043,45	80,48
ПРОТИВ	55,40	1,10
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	83,80	1,67
ИТОГО	4182,65	83,25

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

Председатель собрания (счетная комиссия)

Ормел С.В.

Секретарь собрания (счетная комиссия)

Земсков Е.В.