

ПРОТОКОЛ №1

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

г. Нижний Новгород

01 декабря 2017г

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

Очная часть собрания состоялась 29 ноября 2017г в 18ч. 15 мин. в 1-ом подъезде дома № 15-А, ул. Даргомыжского.

Дата и место подсчета голосов: 01.12. 2017г. в помещении ООО «Прспект-Сервис» по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Молодежный,35.

Инициатором проведения общего собрания собственников помещений является Совет дома № 15-А, ул. Даргомыжского.

Место хранения протокола № 1 от 01.12. 2017г. общего собрания собственников помещений ул. Даргомыжского,15-А, г. Нижний Новгород, проспект Молодежный,35 (помещение офиса ООО «Прспект-Сервис»).

На дату проведения общего внеочередного собрания установлено, что в доме по адресу: г. Н. Новгород, ул. Даргомыжского, 15-А, собственники владеют 5945,1 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-А, приняли участие собственники в количестве 4137,58 голосов (согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме ул.Даргомыжского, 15-А, приложение № 1 к настоящему протоколу) владеющих 4137,58 м. кв. жилых помещений в доме.

Кворум имеется, 4137,58 голоса, что составляет 69,59% от общего количества собственников помещений дома № 15-А, по ул. Даргомыжского. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

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

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПРОМЕЩЕНИЙ:

1. Организационные вопросы:

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

1.2. Избрание секретаря общего собрания, собственников помещений дома № 15-А, 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-А.
- 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:

1.1 Слушали: члена совета Ефимову Н.Г. кв.29, об избрании председателя, и секретаря общего собрания с наделением их полномочиями счетной комиссии.

Предложено: избрать председателем общего собрания собственников помещений Ефимову Н.Г. кв.29.

Голосовали:

«ЗА»		« Против»		« Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4137,58	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 – Ефимову Н.Г. кв.29.

1.2. Предложено: избрать секретарем общего собрания собственников помещений Лебедеву М.В., кв.33.

Проголосовали:

« ЗА»		« Против»		« Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4137,58	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 - Лебедеву М.В. кв.33.

1.3. Предложили: наделить председатели внеочередного общего собрания собственников помещений Ефимову Н.Г. кв.29 и секретаря собрания собственников помещений Лебедеву М.В. 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
4137,58	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 Ефимову Н.Г. и Лебедеву М.В.

1.4 **Предложили:** Хранение протоколов общего собрания дома № 15,-А 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
4137,58	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
4137,58	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-ом этаже в 1-ом и 2-ом 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 посоветовались и приняли решение установить тариф с 01.01.2018г в размере 25, 76рублей 00 коп. так как в 2016г уже был увеличен тариф в доме № 15-А сразу на 2 рубля 00 коп, а также в доме отсутствует мусоропровод

Проголосовали

« ЗА»		« Против»		« Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4137,58	100	142	5,6	0	0

Принято решение: по результатам голосования общего собрания собственников помещений, обладающие 4137,58 количеством голосов, что составляет 100% 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
4137,58	100	0	0	0	0

Принято решение: по результатам голосования общего собрания собственников помещений, дома № 15-А, обладающие 4137,58 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 : членов совета дома в связи с вводом в эксплуатацию шлагбаумов заключен договор ООО «Прспект-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
4137,58	100	0	0	0	0

Принято решение: по результатам голосования общего собрания собственников помещений дома № 15-А, обладающие 4137,58 количеством голосов, что составляет 100% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: поручили управляющей организации ООО «Прспект-Сервис», отдельной строкой внести в квитанцию по оплате ком. услуг сумму за круглосуточную диспетчеризацию шлагбаума в размере 65 рублей с каждой квартиры ежемесячно.

Проголосовали единогласно за установку полусфер со стороны дома № 15-А, которые перекрывают доступ въезду постороннему транспорту на отмежеванную территорию.

2.4. По благоустройству слушали: членов совета дома которые выразили желание собственников дома № 15-А, установить на прилегающей территории 3 видеонаблюдения, за счет на текущий ремонт дома.

Проголосовали:

« ЗА »		« Против »		« Воздержался »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4137,58	100	0	0	0	0

Принято решение: по результатам голосования общего собрания собственников помещений дома № 15-А, обладающие 4137,58 количеством голосов, что составляет 100 % от общего количества голосов, собственников помещений, принявших участие в голосовании, установить на прилегающей территории дома 3 видеонаблюдения. Заниматься данным вопросом доверили управляющей компании ООО «Прспект-Сервис», предварительно монтаж и место расположения камер согласовать с членами правления дома.

2.5. Слушали: главного бухгалтера ООО «Прспект-Сервис» Бывшеву Т.В. которая довела информацию о начислении СОИ (содержание общего имущества ХВС, ГВС, электроэнергия) 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
4137,58	100	0	0	0	0

Принято решение: по результатам голосования общего собрания собственников помещений дома № 15-А, обладающие 4137,58 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: Лебедеву М.В. , которая предложил 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 «Перспектив-Сервис» в лице директора Букреевой Н.Т. , уполномочить на открытие спец счета МКД Даргомыжского,15-А, а также на представление интересов собственников помещений МКД в отношениях с Региональным Фондом капитального ремонта МКД в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта МКД ул. Даргомыжского,15-А.

Проголосовали:

« ЗА »		« Против »		« Воздержался »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4137,58	100	0	0	0	0

Принято решение: по результатам голосования общего собрания собственников помещений дома № 15-А, ул. Даргомыжского, обладающие 4137,58 количеством голосов, что составляет 100% от общего количества голосов, собственников помещений принявших участие в голосовании, предложили: совету дома, совместно с управляющей организацией ООО «Перспектив-Сервис» 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 фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома Даргомыжского,15-А.

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

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

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", Суд обязал ОАО "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 19-00 председатель объявил собрание закрытым.

Председатель собрания  Н.Г.Ефимова

Секретарь собрания  М.В.Лебедева