

Протокол №1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Кирова, д. 2 А.
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Нижний Новгород

«18» декабря 2024г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Кирова, д. 2 А – Леонтьев Илья Федорович кв.88 выписка из ЕГРН № 52:18:0040210:1644-52/142/2024-1 от 13.11.2024 г.,

Дата и место проведения очной части - 30 ноября 2024г. в 12:00 в помещении подземного паркинга по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Кирова, д. 2 А.

Сроки проведения заочной части собрания: с 30.11.2024г. по 15.12.2024г. (20-00).

Подведение итогов общего собрания проводилось 18.12.2024 г. в 09-00.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 6686,20 кв.м., в том числе 5304,80 кв.м. жилых и 1381,04 кв.м. нежилых помещений.

Очное собрание, проведенное «30» ноября 2024 г. не состоялось в связи с отсутствием кворума. Собрание перешло в заочную форму.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проведенном в форме очно-заочного голосования, приняли участие собственники помещений общей площадью **4615,70 кв.м.**, что составляет **69,03%** площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. **Кворум имеется, собрание правомочно в принятии решений.**

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя, секретаря общего собрания, членов счетной комиссии;
2. Выбор способа управления многоквартирным домом и управляющей организации;
3. Заключение договора управления и утверждение его условий;
4. Выбор совета многоквартирного дома и его председателя;
5. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества;
6. Принятие решения об утверждении дополнительной услуги «вывоз снега».
7. Принятие решения о заключении УК от имени жителей договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по вывозу ТКО, и порядок предоставления платежных документов.
8. Принятие решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (СОИ).
9. Утверждение дополнительной услуги «вывоз и утилизация строительного мусора».
10. Определение порядка уведомления собственников о проведении общих собраний собственников и их итогах;
11. Определение места хранения протоколов и иных материалов общего собрания.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

Вопрос 1.

Слушали: Леонтьева И. Ф.

Предложено:

Избрать:

Председатель собрания: Леонтьев Илья Федорович кв.88

Секретарь собрания: Аваков Гамлет Валерикович кв.23

Члены счетной комиссии: Шикулин Дмитрий Сергеевич кв.61

Мочалова Олеся Игоревна кв.34

Кулаев Виктор Сергеевич кв.42

Голосовали:

	Количество голосов, кв.м.	% от числа голосов, принявших участие в собрании
ЗА	4615,70	100,00
ПРОТИВ	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0,00	0,00
ИТОГО	4615,70	100,00

Решили:

Избрать:

Председатель собрания: Леонтьев Илья Федорович кв.88

Секретарь собрания: Аваков Гамлет Валерикович кв.23

Члены счетной комиссии: Шикулин Дмитрий Сергеевич кв.61

Мочалова Олеся Игоревна кв.34

Кулаев Виктор Сергеевич кв.42

Вопрос 2.

Слушали: Леонтьева И. Ф.

Предложено:

Выбрать способ управления – управление управляющей организацией ООО «Перспект-Сервис» (ИНН 5256056900).

Голосовали:

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений многоквартирного дома
ЗА	4596,00	68,74
ПРОТИВ	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	19,70	0,29
ИТОГО	4615,70	69,03

Решили:

Выбрать способ управления – управление управляющей организацией ООО «Перспект-Сервис» (ИНН 5256056900).

Вопрос 3.

Слушали: Леонтьева И. Ф.

Предложено: Утвердить условия договора управления со всеми приложениями и заключить договор управления ООО «Перспект-Сервис» (ИНН 5256056900) сроком на 3 года. 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 собственников, 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.

Уполномочить Коробову Анну Олеговну (кв.81) на подписание договора от имени собственников.

Голосовали:

	Количество голосов	% от числа голосов собственников помещений многоквартирного дома
ЗА	4596,00	68,74
ПРОТИВ	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	19,70	0,29
ИТОГО	4615,70	69,03

Решили: Утвердить условия договора управления со всеми приложениями и заключить договор управления ООО «Перспект-Сервис» (ИНН 5256056900) сроком на 3 года. 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 собственников, 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.

Уполномочить Коробову Анну Олеговну (кв.81) на подписание договора от имени собственников.

Вопрос 4.

Слушали: Леонтьева И. Ф.

Предложено: Выбрать Совет многоквартирного дома с наделением его полномочиями на срок 2 года в составе: Коробова Анна Олеговна кв.81, Бураков Иван Викторович кв.91, Горячев Сергей Александрович м/м 18, Кудakov Алексей Андреевич кв.65, Прохоров Роман Евгеньевич кв.57, Леонтьев Илья Федорович кв.88

Выбрать Председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома с наделением его полномочиями на срок 2 года, Коробову Анну Олеговну кв.81.

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по принятию решения о выполнении текущего ремонта, в соответствии с положениями пп. 7 ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ.

Голосовали:

	Количество голосов, кв.м	% от числа голосов, принявших участие в собрании
ЗА	4596,00	99,57
ПРОТИВ	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	19,70	0,43
ИТОГО	4615,70	100,00

Решили: Выбрать Совет многоквартирного дома с наделением его полномочиями на срок 2 года в составе: Коробова Анна Олеговна кв.81, Бураков Иван Викторович кв.91, Горячев Сергей Александрович м/м 18, Кудakov Алексей Андреевич кв.65, Прохоров Роман Евгеньевич кв.57, Леонтьев Илья Федорович кв.88

Выбрать Председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома с наделением его полномочиями на срок 2 года, Коробову Анну Олеговну кв.81.

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по принятию решения о выполнении текущего ремонта, в соответствии с положениями пп. 7 ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ.

Вопрос 5.

Слушали: Леонтьева И. Ф.

Предложено: Утвердить ежемесячную плату за содержание и ремонт общего имущества на срок один год в следующих размерах:

- для собственников жилых, нежилых помещений, кладовых в размере 38 руб. за 1 кв.м. площади помещения собственника в месяц;

- для собственников машино-мест в размере 1000 руб. за одно машино-место площадью до 15 кв. м. в месяц; с машино-места большей площади— 1000 руб. + доплата пропорционально площади машино-места из расчета 67 руб. за 1 кв. м. площади, превышающей 15 кв.м.;

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.

В состав указанного размера платы не входит размер платы за коммунальные услуги в целях содержания общего имущества, который рассчитывается отдельно, а также затраты на восстановление утраченного или поврежденного общего имущества в результате действия третьих лиц, которые возмещаются третьими лицами, либо собственниками в размере фактических затрат пропорционально площади помещения в собственности.

Голосовали:

	Количество голосов, кв.м	% от числа голосов, принявших участие в собрании
ЗА	4615,70	100,00
ПРОТИВ	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0,00	0,00
ИТОГО	4615,70	100,00

Решили: Утвердить ежемесячную плату за содержание и ремонт общего имущества на срок один год в следующих размерах:

- для собственников жилых, нежилых помещений, кладовых в размере 38 руб. за 1 кв.м. площади помещения собственника в месяц;
- для собственников машино-мест в размере 1000 руб. за одно машино-место площадью до 15 кв. м. в месяц; с машино-места большей площади— 1000 руб. + доплата пропорционально площади машино-места из расчета 67 руб. за 1 кв. м. площади, превышающей 15 кв.м.;

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.

В состав указанного размера платы не входит размер платы за коммунальные услуги в целях содержания общего имущества, который рассчитывается отдельно, а также затраты на восстановление утраченного или поврежденного общего имущества в результате действия третьих лиц, которые возмещаются третьими лицами, либо собственниками в размере фактических затрат пропорционально площади помещения в собственности.

Вопрос 6.

Слушали: Леонтьева И. Ф.

Предложено: Принять решение об утверждении дополнительной услуги «вывоз снега» с придомовой территории. Определить стоимость указанной услуги в размере фактических затрат управляющей организации пропорционально площади помещения в собственности. Утвердить порядок выставление указанной платы в едином платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой.

Голосовали:

	Количество голосов, кв.м	% от числа голосов, принявших участие в собрании
ЗА	4577,90	99,18
ПРОТИВ	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	37,80	0,82
ИТОГО	4615,70	100,00

Решили: Принять решение об утверждении дополнительной услуги «вывоз снега» с придомовой территории. Определить стоимость указанной услуги в размере фактических затрат управляющей организации пропорционально площади помещения в собственности. Утвердить порядок выставление указанной платы в едином платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой.

Вопрос 7.

Слушали: Леонтьева И. Ф.

Предложено: Принять решение о заключении собственниками в порядке, установленном ЖК РФ, договора на поставку газа непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.

Наделении ООО «Перспект-Сервис» правом заключения договоров от имени собственников помещений в МКД, в порядке установленном ЖК РФ, холодного водоснабжения (в том числе в целях приготовления горячей воды), водоотведения, электроснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Платежные документы направлять в почтовые ящики собственников МКД.

Оплата услуг: ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Голосовали:

	Количество голосов, кв.м	% от числа голосов, принявших участие в собрании
ЗА	4596,00	99,57
ПРОТИВ	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	19,70	0,43

ИТОГО	4615,70	100,00
-------	---------	--------

Решили: Принять решение о заключении собственниками в порядке, установленном ЖК РФ, договора на поставку газа непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.

Наделении ООО «Проспект-Сервис» правом заключения договоров от имени собственников помещений в МКД, в порядке установленном ЖК РФ, холодного водоснабжения (в том числе в целях приготовления горячей воды), водоотведения, электроснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Платежные документы направлять в почтовые ящики собственников МКД.

Оплата услуг: ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Вопрос 8.

Слушали: Леонтьева И. Ф.

Предложено: Принять решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (СОИ)

Голосовали:

	Количество голосов, кв.м	% от числа голосов, принявших участие в собрании
ЗА	4596,00	99,57
ПРОТИВ	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	19,70	0,43
ИТОГО	4615,70	100,00

Решили: Принять решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (СОИ)

Вопрос 9.

Слушали: Леонтьева И. Ф.

Предложено: Утвердить дополнительную услугу за вывоз и утилизацию строительного мусора с жилых и нежилых помещений, кроме машино-мест в период выполнения собственниками ремонтных работ на срок до 3-х лет. Определить стоимость указанной услуги в размере фактических затрат управляющей организации пропорционально площади помещения в собственности. Утвердить порядок выставление указанной платы в едином платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой.

Голосовали:

	Количество голосов, кв.м	% от числа голосов, принявших участие в собрании
ЗА	4577,90	99,18
ПРОТИВ	37,80	0,82
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0,00	0,00
ИТОГО	4615,70	100,00

Решили: Утвердить дополнительную услугу за вывоз и утилизацию строительного мусора с жилых и нежилых помещений, кроме машино-мест в период выполнения собственниками ремонтных работ на срок до 3-х лет. Определить стоимость указанной услуги в размере фактических затрат управляющей организации пропорционально площади помещения в собственности. Утвердить порядок выставление указанной платы в едином платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой.

Вопрос 10.

Слушали: Леонтьева И. Ф.

Предложено: Определить порядок уведомления о проведении общих собраний, принятых общим собранием решениях путем размещения соответствующего сообщения на первых этажах подъездов многоквартирного дома, а так же лично председателю совета МКД, для размещения в интернет-группе жителей.

Голосовали:

	Количество голосов, кв.м	% от числа голосов, принявших участие в собрании
ЗА	4615,70	100,00
ПРОТИВ	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0,00	0,00
ИТОГО	4615,70	100,00

Решили: Определить порядок уведомления о проведении общих собраний, принятых общим собранием решениях путем размещения соответствующего сообщения на первых этажах подъездов многоквартирного дома, а так же лично председателю совета МКД, для размещения в интернет-группе жителей.

Вопрос 11.

Слушали: Леонтьева И. Ф.

Предложено: Определить место хранения оригинала протокола и иных материалов общего собрания: Государственную жилищную инспекцию Нижегородской области.

Голосовали:

	Количество голосов, кв.м	% от числа голосов, принявших участие в собрании
ЗА	4615,70	100,00
ПРОТИВ	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0,00	0,00
ИТОГО	4615,70	100,00

Решили: Определить место хранения оригинала протокола и иных материалов общего собрания: Государственную жилищную инспекцию Нижегородской области.

Приложение:

1. Сообщение о проведении общего собрания;
2. Реестр проведения очной части;
3. Решения собственников;
4. Договор управления;

Подписи председателя, секретаря, членов счетной комиссии:

Председатель собрания



Леонтьев И. Ф. «18» декабря 2024 г.

Секретарь собрания



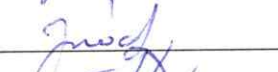
Аваков Г. В. «18» декабря 2024 г.

Члены счетной комиссии



Шикунин Д. С. «18» декабря 2024 г.

Член счетной комиссии



Мочалова О. И. «18» декабря 2024 г.

Член счетной комиссии



Кулаев В. С. «18» декабря 2024 г.