

## ПРОТОКОЛ №1

общего собрания собственников помещений МКД расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Краснодонцев 19 корпус 1, проводимого в форме совместного присутствия

г. Нижний Новгород

08 августа 2017г

Место проведения : г. Нижний Новгород, ул. Краснодонцев,19 корпус 1 ( во дворе дома) 08 августа 2017г в 18ч30мин.  
Форма проведения общего собрания очная

Дата и место подсчета голосов, 10 августа 2017г. в помещении ООО « Проспект-Сервис» по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Молодежный,35.

Инициатором проведения общего собрания собственников помещений являются собственники помещения дома Николаев С.А., кв.39, Якимов Ю.А. кв.80, Тяпкина С.М. кв.59.

Место хранения протокола № 1 от 10 августа 2017г общего собрания собственников помещений ул. Краснодонцев,19 корпус 1, 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. Краснодонцев,19 корпус 1,, собственники жилых помещений владеют 4245,8 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. Краснодонцев,19 корпус 1, приняли участие собственники в количестве 2215 голосов ( согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме ул. Краснодонцев,19 корпус 1, приложение № 1к настоящему протоколу владеющих 2215 м. кв. жилых помещений в доме .

Кворум имеется, 2215 голоса, что составляет 52,2% от общего количества собственников помещений дома № 19 корпус 1 ул. Краснодонцев. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Приглашенные на общее собрание собственников жилых помещений дома № 19 к.1 , ул. Краснодонцев, 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 ПОМЕЩЕНИЙ:

#### 1. Организационные вопросы:

- 1.1. *Избрание председателя общего собрания, собственников помещений дома № 19к 1, ул. Краснодонцев,*
- 1.2. *Избрание секретаря общего собрания, собственников помещений дома № 19 к.1 , ул. Краснодонцев,*
- 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. Отчет управляющей компании по исполнению договора управления за 2016г. Утверждение тарифа на содержание и ремонт мест общего пользования.
- 2.2. Самоотвод председателя совета дома Николаева С.А. Выборы председателя совета дома.
- 2.3. Информация о СОИ ( содержание общего имущества ХВС, ГВС, электроэнергия)
- 2.4. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД со счета регионального оператора на спец. счет МКД ул. Краснодонцев 19 корпус 1.
- 2.5. Инструкция по противопожарной безопасности, правила пользования лифтом.
- 2.6 Благоустройство территории и мест общего пользования

Решения по вопросам повестки дня собрания поставленным на голосование:

По организационному вопросу:

**1.1 Слушали :** председателя совета дома Николаева С.А. об избрании председателя, и секретаря общего собрания с наделением их полномочиями счетной комиссии.

Предложено: избрать председателем общего собрания собственников помещений Якимова Ю.А. кв.80

**Голосовали:**

«ЗА»		« Против»		« Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2215	100	0	0	0	0

**Принято решение:** по результатам голосования общего собрания собственников жилых помещений обладающие 2215 количеством голосов что составляет 100% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, избрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений – Якимова Ю.А. кв.80.

**1.2. Предложено:** избрать секретарем общего собрания собственников помещений Тяпкину С.М. кв.59

**Голосовали:**

« ЗА»		« Против»		« Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2215	100	0	0	0	0

**Принято решение :** по результатам голосования общее собрание собственников жилых помещений, обладающие 2215, количеством голосов что составляет 100% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, избрать секретарем общего собрания собственников помещений- Тяпкину С.М., кв.59

**1.3. Предложили:** наделить председателя общего собрания собственников помещений Якимова Ю.А. и секретаря собрания Тяпкину С.М. кв.59 полномочиями счетной комиссии и голосовать за ее состав в целом.

**Голосовали:**

« ЗА»		« Против»		« Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2215	100	0	0	0	0

**Принято решение:** по результатам голосования общего собрания собственников жилых помещений, обладающие 2215, количеством голосов что составляет 100% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, наделить полномочиями счетной комиссии общего собрания собственников помещений в составе Якимова Ю.А. и Тяпкиной С.М.

**1.4 Предложили:** Хранение протоколов общего собрания дома №19 корпус 1,, ул. Краснодонцев, определить офис ООО « Проспект-Сервис» г. Нижний Новгород, пр. Молодежный,35.

**Голосовали:**

« ЗА»		« Против»		« Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2215	100	0	0	0	0

**Принято решение:** по результатам голосования внеочередного общего собрания собственников помещений, обладающие 2215, количеством голосов что составляет 100% от общего числа голосов собственников помещений принявших участие в голосовании, 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.

**Голосовали:**

« ЗА »		« Против »		« Воздержался »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2215	100	0	0	0	0

**Принято решение:** по результатам голосования общее собрание собственников помещений, обладающие 2215, количеством голосов что составляет 100% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, уведомление собственников об общем собрании и уведомление о принятых решениях определили Информационный стенд на 1-м этаже в подъезде дома.

2. По вопросу отчет управляющей организации об исполнении договора управления МКД за 2016г

**2.1. Слушали:** гл. бухгалтера ООО « Проспект-Сервис» Бывшеву Т.В. которая в цифровом выражении довела до сведения собственников отчет об исполнении договора за период с 01.01. 2016г, по 31.12.2016г. произведена реконструкция теплового узла отопления, 95000 рублей

Произведен ремонт брусчатки и асфальта 46000 рублей, замена запорной арматуры ХВС и восстановительные работы по насосной станции ХВС,. Произведена замена общедомовых приборов учета, ремонт подъезда первого этажа на 43000 рублей 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, многие уже до собрания успели с ним ознакомиться.

**Голосовали:**

« ЗА »		« Против »		« Воздержался »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2215	100	0	0	0	0

**Принято решение:** по результатам голосования общего собрания собственников помещений обладающие 2215, количеством голосов, что составляет 100% от общего числа голосов собственников помещений, Отчет об исполнении договора принят.

Бывшева Т.В. довела до сведения общего собрания собственников помещений информацию о повышении тарифа на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на 2018г, последний раз тариф поднимался в 2016г и составляет 27 рублей 32 копейки, 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 следующий тариф на содержание и ремонт жилья: для дома со всеми видами благоустройства, 2-мя лифтами с системой пожарной сигнализации, и дымоудаления, мусоропроводом, тариф составляет 32,11 без учета НДС. Собственникам необходимо определиться с повышением тарифа на 2018г. После бурных дебатов собственники приняли решение утвердить с 01.01.2018г тариф на содержание и ремонт МКД в размере 29,32.

**Голосовали**

« ЗА »		« Против »		« Воздержался »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2084	94	131	6	0	0

**Принято решение:** по результатам голосования общего собрания собственников помещений, обладающие 2084, количеством голосов, что составляет 94 %, от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании утвердить тариф на содержание и ремонт МКД в размере 29,32, с 01.01.2018г.

**2.2 Слушали :** председателя совета дома Николаева С.А., который обратился к общему собранию переизбрать его, так как очень часто разъезжает по командировкам, и уделять должного внимания МКД уже не сможет.

Предложена кандидатура Якимова Ю.А., проживает в доме с 2008г. его все знают.



**Проголосовали:**

« ЗА »		« Против »		« Воздержался »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2215	100	0	0	0	0

**Принято решение:** по результатам голосования общего собрания собственников помещений дома ,обладающие 2215 количеством голосов, что составляет 100% от общего числа голосов , собственников помещений принявших участие в голосовании: Избрали председателем Совета дома № 19 корпус 1, Якимова Юрия Альбертовича, кв.80.

**2.3. 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 01.08.2017г расчет будет производиться по фактическому потреблению.

**Голосовали:**

« ЗА »		« Против »		« Воздержался »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2215	100	0	0	0	0

**Принято решение:** по результатам голосования общего собрания собственников помещений дома , обладающие 2215 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 01.08.2017г.

**2.4.Слушали:** Тяпкину С.М. кв.59, 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 спецсчет в любой кредитной организации.

**Голосовали:**

« ЗА »		« Против »		« Воздержался »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2215	100	0	0	0	0

**Принято решение:** по результатам голосования общего собрания собственников помещений дома , обладающие 2215 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, со счета регионального оператора, на специальный счет МКД, после подсчета голосов в случае кворума, управляющей организации ООО « Проспект-Сервис» открыть спец счет для дома № 19 корпус 1 ул. Краснодарцев в выбранной кредитной организации, а также привлечь к голосованию собственников нежилых помещений.

**2.5. 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.

**2.6. По вопросу ремонт и благоустройства территории :** вопрос не рассматривался , оставили до следующего собрания. Больше вопросов не поступало , в 19-30 председатель объявил собрание закрытым.

Председатель собрания \_\_\_\_\_  Ю.А.Якимов

Секретарь собрания \_\_\_\_\_  С.М.Тяпкина