

Протокол

общего внеочередного собрания в форме
заочного голосования по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Невзоровых, д.53.

г. Н.Новгород

05 апреля 2022 г.

Общая площадь дома	6025,0 кв. м.
в т.ч. жилых помещений	4948,3 кв. м.
в т.ч. нежилых помещений	1076,7 кв.м.
количество квартир	71 кв.
количество нежилых помещений	7 пом.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме было проведено в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47,48 ЖК РФ. В заочном голосовании приняло участие 70 собственников жилых и нежилых помещений общей площадью 4874,8 м², что составляет 80,93 % от общего числа собственников жилых и нежилых помещений.

Кворум имеется. Собрание состоялось.

Наименование повестки дня голосования.

1. Об избрании председателя и секретаря Общего собрания и наделении их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.
Избрать председателем общего собрания – Зубеева С. П., секретарем собрания Ермилову О. А.
Наделить указанных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания.
2. Об избрании членов счётной комиссии и наделении их полномочиями по подсчёту голосов общего собрания. Избрать счётную комиссию в составе Трифоновой С. В., Шаниной Е.В..
Наделить указанных лиц полномочиями по подсчёту голосов общего собрания. Наделить указанных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания.
3. Об уточнении проведения ремонта лестничных клеток и площадок с 1-10 этажи МКД (решение общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме от 31.10.2016 г.).
 - 3.1 О сроках начисления ежемесячного авансового платежа на ремонт лестничных клеток и площадок в размере 7 руб./кв.м. общей площади жилого помещения: с февраля 2020г. по январь 2021г.
 - 3.2 Об утверждении сроков проведения ремонта в период с апреля по август 2021 г.
 - 3.3 Об утверждении общей стоимости ремонта в размере 2 110 649 рублей, в том числе:
 - 1 подъезд - 641 259 рублей;
 - 2 подъезд – 521 566 рублей;
 - 3 подъезд – 947 824 рублей.
 - 3.4 О подтверждении оплаты части стоимости ремонта за счет средств:
 - полученных от аренды общего имущества в сумме 117 274,36 рублей;
 - начисленных средств на текущий ремонт по состоянию на 30.06.2021г. в сумме 177 497,85 рублей.
 - 3.5 О распределении стоимости ремонта по окончанию работ пропорционально площадям каждого подъезда жилых помещений с включением разового платежа в квитанции за ЖКУ ООО «НЖК» отдельной строкой, размер добора составляет:
 - 1 подъезд 298,39 руб. с 1 кв.м. жилого помещения;
 - 2 подъезд 232,94 руб. с 1 кв.м. жилого помещения;
 - 3 подъезд 327,50 руб. с 1 кв.м. жилого помещения;
 - 3.6 О подтверждении управляющей организации ООО «НЖК» факта проведения ремонта.

4. О возмещении затрат.

Возместить собственникам квартир 10 этажа, ранее произведенного ремонта пола лестничной клетки, за счет средств текущего ремонт 2022 года:

- подъезд 3 кв. 69,70,71,72 в сумме 20520,40 рублей;
- подъезд 2 кв. 39,40 в сумме 4232,74 рубля.

5. Об определении состава (переизбрать) Совета МКД №53 по ул. Невзоровых:

определить состав (перезизбрать) Совета МКД с обязательным включением в Состав совета дома представителя от каждого подъезда и от нежилых помещений. Совет МКД № 53 ул. Невзоровых: кв.10 Ермилову О. А., кв.38 Трифонову кв. 38, кв. 72 Гайдученко О.А. нежилое помещение № _____

Избрать председателем Совета МКД №53 ул. Невзоровых кв.19,20 Зубеева С. П.

6. Об определении полномочий совета дома МКД №53 по ул. Невзоровых.

Определить следующие полномочия совета МКД :

1. Обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в МКД;
2. Вынесение на общее собрание собственников помещений в МКД в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в МКД, в том числе земельным участком, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета МКД, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит жилищному законодательству;

Представление собственникам помещений в МКД предложений по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в доме:

- Предоставление собственникам помещений в МКД до рассмотрения на общем собрании собственников в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании;
- Осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственников жилых и нежилых помещений в МКД и пользователям таких помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме.
- Принимать решения по использованию денежных средства текущего ремонта и собранных от использования общего имущества (аренда общего имущества, средства от размещения рекламных конструкции и пр.) денежные средства на устранение аварийных ситуаций на общем имуществе МКД, в том числе на закупку насосного оборудования, лифтового оборудования, ремонта кровли, замена вводов ХВС, ЦО, вводного электрокабеля, канализационных выпусков.

Об исключении из полномочий совета дома МКД №53 по ул. Невзоровых.

1. Исключить из полномочий совета МКД принятых решений о текущем ремонте общего имущества в МКД (кроме работ указанных в п.6 вопроса б):

Распределение собранных с собственников помещений денежных средств на мероприятия, связанные с распоряжением общим имуществом собственников помещений МКД.

5 использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме очного голосования.

новить, что при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме очного голосования надлежит использовать электронный вариант такого голосования посредством использования государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства(далее – ГИС ЖКХ).

С 20

Определить в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование ГИС ЖКХ, управляющую организацию МКД – ООО «НЖК» (ОГРН 1045207451211).

9. Об определении места хранения протокола общего собрания собственников помещений в МКД и копии решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование. Определить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений МКД и копии решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: помещение ООО «НЖК» (ОГРН 1045207451211, ИНН 526013417) по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Дунаева, д. 10, офис 1.

Оригиналы протокола общего собрания собственников помещений МКД и решений таких собственников хранятся в Государственной жилищной инспекции Нижегородской области, в соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

III. О Порядке уведомления собственников.

Порядок уведомления собственников о созыве общих собраний собственников помещений и о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме – путём вывешивания для ознакомления уведомлений, решений (протокола) в общедоступных для всех собственников местах дома: - первый этаж подъезда дома на информационную доску ; входные двери.

1. По первому вопросу: Об избрании председателя и секретаря Общего собрания и наделении их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания. Избрать председателем общего собрания – Зубеева С. П., секретарем собрания Ермилову О. А. Наделить указанных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания.

1. Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4738,2	97,2	136,6	2,8	0	0

Принято решение: Избрать председателя и секретаря Общего собрания и наделить указанных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания. Избрать председателем общего собрания – Зубеева С. П., секретарем собрания Ермилову О. А.

2. По второму вопросу: Об избрании членов счётной комиссии и наделении их полномочиями по подсчёту голосов общего собрания. Избрать счётную комиссию в составе Трифионовой С. В., Шаниной Е.В.. Наделить указанных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4804,9	98,57	0	0	69,9	1,43

Принято решение: Избрать членов счётной комиссии и наделить их полномочиями по подсчёту голосов общего собрания. и подписанию протокола общего собрания. Избрать счётную комиссию в составе Трифионовой С. В., Шаниной Е.В..

3. По третьему вопросу: Об уточнении проведения ремонта лестничных клеток и площадок с 1-10 этажи МКД (решение общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме от 31.10.2016 г.).

3.1 О сроках начисления ежемесячного авансового платежа на ремонт лестничных клеток и площадок в размере 7 руб./кв.м. общей площади жилого помещения: с февраля 2020г. по январь 2021г.

Проголосовали:

4

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3290,3	66,88	1193,2	24,48	421,3	8,64

Принято решение: Срок начисления ежемесячного авансового платежа на ремонт лестничных клеток и площадок в размере 7 руб./кв.м. общей площади жилого помещения: с февраля 2020г. по январь 2021г.

3.2 Об утверждении сроков проведения ремонта в период с апреля по август 2021 г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3341	68,54	835,1	17,13	698,7	14,33

Принято решение: Утвердить сроки проведения ремонта в период с апреля по август 2021 г.

3.3 Об утверждении общей стоимости ремонта в размере 2 110 649 рублей, в том числе:

- 1 подъезд - 641 259 рублей;
- 2 подъезд – 521 566 рублей;
- 3 подъезд – 947 824 рублей.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2196,8	45,07	2226,4	45,67	451,6	9,26

Принято решение: Не утверждать общую стоимость ремонта в размере 2 110 649 рублей, в том числе: -1 подъезд - 641 259 рублей;

- 2 подъезд – 521 566 рублей;
- 3 подъезд – 947 824 рублей.

3.4 О подтверждении оплаты части стоимости ремонта за счет средств:

- полученных от аренды общего имущества в сумме 117 274,36 рублей
- начисленных средств на текущий ремонт по состоянию на 30.06.2021г. в сумме 177 497,85 рублей. Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3466,1	71,1	866,3	17,77	542,4	11,13

Принято решение: Подтвердить оплату части стоимости ремонта за счет средств:

- полученных от аренды общего имущества в сумме 117 274,36 рублей
- начисленных средств на текущий ремонт по состоянию на 30.06.2021г. в сумме 177 497,85 рублей.

3.5 О распределении стоимости ремонта по окончанию работ пропорционально площадям каждого подъезда жилых помещений с включением разового платежа в квитанции за ЖКУ ООО «НЖК» отдельной строкой, размер добора составляет:

- 1 подъезд 298,39 руб. с 1 кв.м. жилого помещения;
- 2 подъезд 232,94 руб. с 1 кв.м. жилого помещения;

5

- 3 подъезд 327,50 руб. с 1 кв.м. жилого помещения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2272,2	43,3	2272,2	46,61	491,5	10,09

Принято решение: Не распределять стоимость ремонта по окончанию работ пропорционально площадям каждого подъезда жилых помещений с включением разового платежа в квитанции за ЖКУ ООО «НЖК» отдельной строкой.

3.6 О подтверждении управляющей организации ООО «НЖК» факта проведения ремонта.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
610,7	80,02	610,7	12,53	363,1	7,45

Принято решение: Подтвердить управляющей организации ООО «НЖК» факт проведения ремонта.

4. По четвертому вопросу: О возмещении затрат. Возместить собственникам квартир 10 этажа, ранее произведенного ремонта пола лестничной клетки, за счет средств текущего ремонт 2022 года:

- подъезд 3 кв. 69,70,71,72 в сумме 20520,40 рублей;
- подъезд 2 кв. 39,40 в сумме 4232,74 рубля.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4657,3	89,38	288,7	5,92	228,8	4,7

Принято решение: Возместить собственникам квартир 10 этажа, ранее произведенного ремонта пола лестничной клетки, за счет средств текущего ремонт 2022 года:

- подъезд 3 кв. 69,70,71,72 в сумме 20520,40 рублей;
- подъезд 2 кв. 39,40 в сумме 4232,74 рубля.

5. По пятому вопросу: Об определении состава (переизбрать) Совета МКД №53 по ул. Невзоровых определить состав (переизбрать) Совета МКД с обязательным включением в Состав совета дома представителя от каждого подъезда и от нежилых помещений. Совет МКД № 53 ул. Невзоровых: кв.10 Ермилову О. А., кв.38 Трифонову кв. 38, кв. 72 Гайдученко О.А. нежилое помещение № _____

Избрать председателем Совета МКД №53 ул. Невзоровых кв.19,20 Зубеева С. П.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4668,3	95,76	206,5	4,24	0	0

Принято решение: Определить состав (переизбрать) Совета МКД №53 по ул. Невзоровых с обязательным включением в Состав совета дома представителя от каждого подъезда и от нежилых помещений. Совет МКД № 53 ул. Невзоровых: кв.10 Ермилову О.

6

А., кв.38 Трифонову кв. 38, кв. 72 Гайдученко О.А. нежилое помещение № _____

Избрать председателем Совета МКД №53 ул. Невзоровых кв.19,20 Зубеева С. П.

6. По шестому вопросу: Об определении полномочий совета дома МКД №53 по ул. Невзоровых. Определить следующие полномочия совета МКД:

1. Обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в МКД;
2. Вынесение на общее собрание собственников помещений в МКД в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в МКД, в том числе земельным участком, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета МКД, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит жилищному законодательству;
3. Представление собственникам помещений в МКД предложений по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в доме;
4. Предоставление собственникам помещений в МКД до рассмотрения на общем собрании собственников в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании;
5. Осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в МКД и пользователям таких помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме.
6. Принимать решения по использованию денежных средства текущего ремонта и собранных от использования общего имущества (аренда общего имущества, средства от размещения рекламных конструкции и пр.) денежные средства на устранение аварийных ситуаций на общем имуществе МКД, в том числе на закупку насосного оборудования, лифтового оборудования, ремонта кровли, замена вводов ХВС, ЦО, вводного электрокабеля, канализационных выпусков.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1672,8	34,31	0	0	224,6	4,6

Принято решение: Решение не принято.

7. По седьмому вопросу: Об исключении из полномочий совета дома МКД №53 по ул. Невзоровых.

1. Исключить из полномочий совета МКД принятый решений о текущем ремонте общего имущества в МКД (кроме работ указанных в п.6 вопроса 6):
2. Распределение собранных с собственников помещений денежных средств на мероприятия, связанные с распоряжением общим имуществом собственников помещений МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4358	89,4	201,8	4,14	315	6,46

Принято решение:

1. Исключить из полномочий совета МКД принятых решений о текущем ремонте общего имущества в МКД (кроме работ указанных в п.6 вопроса б):

2. Распределение собранных с собственников помещений денежных средств на мероприятия, связанные с распоряжением общим имуществом собственников помещений МКД.

3. По восьмому вопросу: Об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования. Установить, что при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования надлежит использовать электронный вариант такого голосования посредством использования государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ).

Определить в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование ГИС ЖКХ, управляющую организацию МКД – ООО «НЖК» (ОГРН 1045207451211).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
434,3	87,97	340,0	6,97	246,5	5,06

Принято решение: Использовать государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования. Установить, что при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования надлежит использовать электронный вариант такого голосования посредством использования государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ).

Определить в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование ГИС ЖКХ, управляющую организацию МКД – ООО «НЖК» (ОГРН 1045207451211).

9. По девятому вопросу: Об определении места хранения протокола общего собрания собственников помещений в МКД и копии решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Определить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений МКД и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: помещение ООО «НЖК» (ОГРН 1045207451211, ИНН 526013417) по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Дунаева, д. 10, офис 1.

Оригиналы протокола общего собрания собственников помещений МКД и решений таких собственников хранятся в Государственной жилищной инспекции Нижегородской области, в соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
786,8	98,19	0	0	88	1,81

8

Принято решение: Определить место хранения протокола общего собрания собственников помещений в МКД и копии решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Определить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений МКД и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: помещение ООО «НЖК» (ОГРН 1045207451211, ИНН 526013417) по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Дунаева, д. 10, офис 1. Оригиналы протокола общего собрания собственников помещений МКД и решений таких собственников хранятся в Государственной жилищной инспекции Нижегородской области, в соответствии с частью Статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

IV. По десятому вопросу : О Порядке уведомления собственников.

Порядок уведомления собственников о созыве общих собраний собственников помещений и о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме – путём вывешивания для ознакомления уведомлений, решений (протокола) в общедоступных для всех собственников местах дома: - первый этаж подъезда дома на информационную доску ; входные двери.

Проголосовали:

Количество голосов	«За» % от числа проголосовавших	«Против»		«Воздержались»	
		Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
43	98,19	0	0	88	1,81

Принято решение: Порядок уведомления собственников о созыве общих собраний собственников помещений и о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме – путём вывешивания для ознакомления уведомлений, решений (протокола) в общедоступных для всех собственников местах дома: - первый этаж подъезда дома на информационную доску ; входные двери.

Приложение:

- 1) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 2) Документ, подтверждающий извещение собственников о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не позднее чем за 10 дней до даты его проведения посредством размещения сообщений в местах, доступных для ознакомления всеми собственниками помещений на 1 л., в 1 экз. (объявление)
- 3) Решение собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 143 л., в 1 экз.
- 4) Реестр собственников помещений МКД ул. Невзоровых, д.53

Председатель

Зубеев Сергей Павлович

Секретарь

Ермилова Ольга Александровна

Члены счетной комиссии:

Трифорова Светлана Владимировна

Шанина Елена Вячеславовна