

ПРОТОКОЛ № 1/2019

очередного общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, пр. Гагарина, д.110, проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Нижний Новгород

15 апреля 2019 г.

Общее собрание собственников помещений в МКД, проведенное в форме очно-заочного голосования, состоялось 28 марта – 7 апреля 2019 года по адресу г. Нижний Новгород, проспект Гагарина, 110.

Инициатор и организатор собрания – правление ТСЖ «Прспект Гагарина, 110»: ОГРН: 1135261001765; ИНН: 5261085939; КПП: 526101001.

Общее собрание собственников помещений в МКД путем **совместного присутствия** собственников помещений для обсуждения поставленных на голосование вопросов повестки дня состоялось 30 марта 2019 года по адресу г. Нижний Новгород, проспект Гагарина, 110, детский клуб «Белая ладья».

Согласно Списку участников, на нем присутствовали собственники, обладающие **1105,05** кв. м. голосов.

До начала собрания предложены из числа присутствующих кандидатуры председателя и секретаря общего собрания, председателя и членов счетной комиссии:

- председатель общего собрания – Надежда Игоревна Анисимова кв. 34;
- секретарь общего собрания – Лариса Георгиевна Кондратенко кв. 114;
- председатель счетной комиссии – Галина Петровна Митькина кв. 40;
- члены счетной комиссии – Эдуард Александрович Кочетков кв. 80;

и Марина

Александровна Крупина кв. 74

Предложенные кандидатуры **приняты единогласно.**

До совместного обсуждения вопросов повестки дня присутствующие получили для ознакомления документы: «Перечень основных работ по капитальному и текущему ремонту на 2019 г. МКД проспект Гагарина, 110»; «Смета доходов и расходов на 2019 год».

Повестка дня годового общего собрания собственников МКД:

1. Принятие перечня, сроков проведения работ по капитальному и текущему ремонту общего имущества в МКД в 2019 году.
2. Принятие сметы доходов и расходов на капитальный ремонт на 2019 год.
3. Принятие решения об источниках финансирования капитального ремонта в 2019 году.
4. Принятие решения по выбору лиц, уполномоченных от имени собственников помещений в МКД участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
5. Принятие решения по выбору лиц, уполномоченных участвовать в конкурсной комиссии по отбору подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по ремонту общего имущества в МКД.
6. Принятие решения о тарифе на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2019 г.
7. Принятие решения о внесении изменений в «Региональную программу по проведению капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Нижегородской области».
8. Принятие решения об установке системы видеонаблюдения с ежемесячной оплатой технического обслуживания.

9. Принятие решения о понуждении собственников к предоставлению доступа к общедомовому имуществу, находящемуся в их помещениях (в соответствии с ЖК РФ).

10. Принятие решения о месте хранения протоколов и прочих документов очередных и внеочередных общих собраний собственников МКД.

Голосование в очной форме не проводилось.

В соответствии с Федеральным законом от 29.06.2015 N176-ФЗ принятие решений по вопросам повестки дня осуществлялось собственниками в заочной форме посредством заполнения бюллетеней для голосования.

Дата начала приема решений собственников помещений в многоквартирном доме: 28 марта 2019, 19 часов 00 минут.

Дата окончания приема решений собственников помещений в многоквартирном доме: «07» апреля 2019 г., 19 часов 00 минут.

Место передачи решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: г. Нижний Новгород, проспект Гагарина, 110, кв. 40 (председателю счетной комиссии).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 9275,60 кв. м, в том числе:

- общая площадь жилых помещений (квартир) в многоквартирном доме - 7209,80 кв. м.

- общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме - 2065,80 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - **9275,60 кв. м.** (эквивалентно общей площади помещений в многоквартирном доме), что составляет 100% голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Подсчет голосов осуществлен 15 апреля 2019 г. по адресу: Нижний Новгород, проспект Гагарина, 110, кв. 40.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проведенном в форме заочного голосования, приняли участие собственники помещений общей площадью **7149,85 кв. м.**, что составляет **77,08%** площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании, указаны в решениях собственников помещений (бюллетенях), представленных в письменной форме и являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведенное 28 марта – 07 апреля 2019 года в очно-заочной форме, **правомочно.**

Подсчет голосов по всем вопросам повестки дня осуществлялся от общего числа голосов собственников МКД.

По **первому вопросу** повестки дня:

СЛУШАЛИ председателя общего собрания Н. И. Анисимову, представившую предложения по перечню, срокам и объемам проведения работ по капитальному и текущему ремонту общего имущества в МКД в 2019 году.

ПРЕДЛОЖЕНО принять предложенные правлением ТСЖ перечень и сроки проведения работ по капитальному и текущему ремонту на 2019 год.

Голосовали по первому вопросу:

«За» - **7034,55** кв. м. (**75,84%**). «Против» - 0,00 кв. м. «Воздержались» - 115,30 кв. м.

РЕШИЛИ: *принять предложенные правлением ТСЖ перечень и сроки проведения работ по капитальному и текущему ремонту на 2019 год.*

По **второму вопросу** повестки дня:

СЛУШАЛИ председателя общего собрания Н. И. Анисимову, представившую смету доходов и расходов на капитальный ремонт на 2019 год.

ВЫСТУПИЛ Мордин А. А., кв. 57 с уточнением пункта «Квитирование».

Разъяснения даны членом правления Г. П. Митькиной: квитирование - распределение каждого платежа по платежным документам собственника с детальным указанием, за какую услугу какая сумма уплачена.

ПРЕДЛОЖЕНО принять предложенную правлением ТСЖ смету доходов и расходов на капитальный ремонт на 2019 год.

Голосовали по второму вопросу:

«За» - **6985,525 кв. м. (75,31%)**. «Против» - 37,350 кв. м. «Воздержались» - 126,975 кв.м.

РЕШИЛИ: *принять предложенную правлением ТСЖ смету доходов и расходов на капитальный ремонт на 2019 год.*

По **третьему вопросу** повестки дня:

СЛУШАЛИ председателя общего собрания Н. И. Анисимову с предложением об источниках финансирования капитального ремонта в 2019 году.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить источники финансирования капитального ремонта в 2019 году: спецсчет ТСЖ; текущий счет ТСЖ с последующей компенсацией затрат за счет средств, собираемых на формирование фонда капремонта МКД.

Голосовали по третьему вопросу:

«За» - **6976,35 кв. м. (75,21%)** «Против» - 0,00 кв. м. «Воздержались» - 173,50 кв.м.

РЕШИЛИ: *утвердить источники финансирования капитального ремонта в 2019 году: спецсчет ТСЖ; текущий счет ТСЖ с последующей компенсацией затрат за счет средств, собираемых на формирование фонда капремонта МКД.*

По **четвертому вопросу** повестки дня:

СЛУШАЛИ председателя общего собрания Н. И. Анисимову с предложением по выбору лиц, уполномоченных от имени собственников помещений в МКД участвовать в приемке выполненных работ по капремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить управляющего МКД и председателя правления ТСЖ в качестве лиц, уполномоченных от имени собственников помещений в МКД участвовать в приемке выполненных работ по капитальному и текущему ремонту, в т. ч. подписывать соответствующие акты.

Голосовали по четвертому вопросу:

«За» - 6799,20 кв. м. (73,30%) «Против» - 37,35 кв. м. «Воздержались» - 313,30 кв. м.

РЕШИЛИ: *утвердить управляющего МКД и председателя правления ТСЖ в качестве лиц, уполномоченных от имени собственников помещений в МКД участвовать в приемке выполненных работ по капитальному и текущему ремонту, в т. ч. подписывать соответствующие акты.*

По **пятому вопросу** повестки дня:

СЛУШАЛИ председателя общего собрания Н. И. Анисимову с предложением по выбору лиц, уполномоченных участвовать в конкурсной комиссии по отбору подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному и текущему ремонту общего имущества в МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить управляющего МКД, председателя правления ТСЖ, членов правления ТСЖ в качестве лиц, уполномоченных участвовать в конкурсной комиссии по отбору подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному и текущему ремонту общего имущества в МКД.

Голосовали по пятому вопросу:

«За» - 6786,35 кв. м. (73,16%) «Против» - 0,00 кв.м. «Воздержались» - 363,50 кв. м.

РЕШИЛИ: *утвердить управляющего МКД, председателя правления ТСЖ, членов правления ТСЖ в качестве лиц, уполномоченных участвовать в конкурсной комиссии по отбору подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному и текущему ремонту общего имущества в МКД.*

По **шестому вопросу** повестки дня:

СЛУШАЛИ председателя общего собрания Н. И. Анисимову с предложением о тарифе на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

ВЫСТУПИЛ Мордин А. А., кв. 57 с вопросом о том, что будет в случае, если на общем собрании не будет утвержден тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

Разъяснения даны членом правления ТСЖ Г. П. Митькиной: в случае, если собственники помещений в МКД на общем собрании не приняли решение об определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

ПРЕДЛОЖЕНО установить тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД с 01.01.2019 г. в размере 28 руб. /м²

Голосовали по шестому вопросу:

«За» - 6796,975 кв. м. (73,28%) «Против» - 146,700 кв.м. «Воздержались» - 206,175 кв.м.

РЕШИЛИ: *установить тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД с 01.01.2019 г. в размере 28 руб. /м²*

По седьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ председателя общего собрания Н. И. Анисимову с предложением о внесении изменений в «Региональную программу по проведению капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Нижегородской области».

ПРЕДЛОЖЕНО установить следующие сроки окончания капитального ремонта в МКД №110 по проспекту Гагарина, Нижний Новгород: капитальный ремонт балконов – 2020 г.; капитальный ремонт системы ХВС – 2021 г.; капитальный ремонт системы теплоснабжения –2022 г.

Внести соответствующие изменения в «Региональную программу капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Нижегородской области».

Голосовали по седьмому вопросу:

«За» - 6736,05 кв. м. (72,62%) «Против» - 58,90 кв.м. «Воздержались» - 354,90 кв.м.

РЕШИЛИ: *установить следующие сроки окончания капитального ремонта в МКД №110 по проспекту Гагарина, Нижний Новгород: капитальный ремонт балконов – 2020 г.; капитальный ремонт системы ХВС – 2021 г.; капитальный ремонт системы теплоснабжения –2022 г.*

Внести соответствующие изменения в «Региональную программу капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Нижегородской области».

По восьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ председателя общего собрания Н. И. Анисимову с предложением об установке в целях обеспечения безопасности жителей МКД системы видеонаблюдения.

ВЫСТУПИЛИ: Мордин А. А., кв. 57 с вопросом, где будут расположены видеокамеры.

Медко Г. Н., кв. 8 с вопросом о том, кому будет предоставляться информация с видеорегистраторов.

Дементьев С. В., кв. 62 с вопросом, где будет находиться сервер.

Разъяснения даны председателем ТСЖ Н.И. Анисимовой. Подробная информация по установке видеонаблюдения находится на сайте ТСЖ.

ПРЕДЛОЖЕНО установить систему видеонаблюдения на входах в подъезды и внутридворовой территории (14 видеокамер) с условием ежемесячной оплаты технического обслуживания системы в размере 70 руб. с каждого жилого помещения с даты установки видеонаблюдения.

Голосовали по восьмому вопросу:

«За» - 4303,075 кв. м. (46,39%) «Против» - 1109,600 кв.м. «Воздержались» - 1737,175 кв.м.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ установить систему видеонаблюдения на входах в подъезды и внутридворовой территории (14 видеокамер) с условием ежемесячной оплаты технического обслуживания системы в размере 70 руб. с каждого жилого помещения с даты установки видеонаблюдения **НЕ ПРИНЯТО**,

По девятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ председателя общего собрания Н. И. Анисимову с предложением о понуждении собственников к предоставлению доступа к общедомовому имуществу, находящемуся внутри принадлежащих им помещений (в соответствии с ЖК РФ).

ВЫСТУПИЛА: Г. П. Митькина с информацией о том, что непредоставление отдельными жителями доступа к общедомовым коммуникациям делает невозможным проведение работ по капитальному ремонту (замене) коммуникаций, что чревато аварийными ситуациями.

ПРЕДЛОЖЕНО признать необходимыми меры по принуждению собственников (в том числе, через суд) к предоставлению доступа для замены общедомовых инженерных коммуникаций с истекшим сроком эксплуатации в целях профилактики аварий.

Голосовали по девятому вопросу:

«За» - 6518,20 кв. м. (70,27%) «Против» - 235,00 кв. м. «Воздержались» - 396,65 кв. м.

РЕШИЛИ: признать необходимыми меры по принуждению собственников (в том числе, через суд) к предоставлению доступа для замены общедомовых инженерных коммуникаций с истекшим сроком эксплуатации в целях профилактики аварий.

По десятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ председателя общего собрания Н. И. Анисимову с предложением о месте хранения протоколов и прочих документов очередных и внеочередных общих собраний собственников МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО определить место хранения оригиналов протоколов и прочих документов очередных и внеочередных общих собраний собственников МКД - в органе государственного жилищного надзора; копий - у действующего председателя ТСЖ.

Голосовали по девятому вопросу:

«За» - 6957,05 кв. м. (75,00%) «Против» - 0,00 кв. м «Воздержались» - 192,80 кв. м.

РЕШИЛИ: определить место хранения оригиналов протоколов и прочих документов очередных и внеочередных общих собраний собственников МКД - в органе государственного жилищного надзора; копий - у действующего председателя ТСЖ.

Все решения по повестке дня приняты. Общее собрание собственников МКД проведено.

Общие приложения к протоколам объединенного очередного общего собрания собственников МКД и очередного общего годового собрания членов ТСЖ «Проспект Гагарина, 110»:

1. Реестр собственников помещений в МКД и членов ТСЖ - 16 листов.
2. Текст сообщения о проведении объединенного общего собрания собственников МКД и членов ТСЖ - 1 лист.
3. Документы, подтверждающие об уведомление об ОСС (письмо, фото стенда, скрин-шот размещения в ГИС ЖКХ) - 4 листа.
4. Список участников очного обсуждения объединенного годового общего собрания собственников МКД и членов ТСЖ от 30 марта 2019 г. - 2 листа.
5. Смета доходов и расходов на 2019 год - 3 листа

Приложения к Протоколу № 1/2019 очередного общего собрания собственников МКД от 15.04.2019 г.:

6. Перечень основных работ по капитальному и текущему ремонту на 2019 г. МКД проспект Гагарина, 110 - 1 лист.
7. Протокол счетной комиссии от 15 апреля 2019 г. - 3 листа.
8. Решения собственников помещений в многоквартирном доме - 156 (Сто пятьдесят шесть) листов.
9. Доверенности (копии) - 2 листа

Приложения к Протоколу № 1/2019 очередного общего собрания членов ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» от 15. 04.2019 г.:

10. Копия Отчета управляющего МКД об исполнении договора управления в 2018 году - 1 лист.
11. Копия Финансового отчета за 2018 год - 7 листов.
12. Копия Отчета председателя правления ТСЖ по итогам работы правления в 2018 году - 12 листов
13. Копия Отчета ревизионной комиссии ТСЖ за 2018 год - 6 листов.

14. *Протокол счетной комиссии от 15 апреля 2019 г. – 3 листа.*

15. *Решения собственников помещений в многоквартирном доме, являющихся членами ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» – 128 (Сто двадцать восемь) листов.*

Протокол подписан в двух экземплярах и предназначен для передачи:

- в Государственную жилищную инспекцию по Нижегородской области (1 экз) с оригиналами решений собственника.*
- в правление ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» (1 экз.). В ТСЖ Приложения хранятся в копиях на бумажных носителях; решения собственников (бюллетени) и список участников очного обсуждения – в электронном виде.*

Председатель собрания

Н. И. Анисимова

Секретарь собрания

Л. Г. Кондратенко

Председатель счетной комиссии

Г.П.Митькина

Члены счетной комиссии:

Э.А.Кочетков

М.А.Крупина

15.04.2019 г.