

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Шалапина, д.24,
проводимого в форме очно-заочного голосования

город Нижний Новгород

«07» декабря 2016 г.

Место проведения: г. Нижний Новгород, ул. Шалапина, д. 24

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «26» ноября 2016г. в 11 ч. 00 мин в фойе дома по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Шалапина, д. 24.

Заочная часть собрания состоялась в период с «26» ноября 2016г. по «02» декабря 2016г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «02» декабря 2016г. в 21 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «07» декабря 2016г., г. Н. Новгород, ул. Шалапина, д. 24.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – собственник помещения: Ивашова Елена Александровна, кв. 65, свидетельство о гос. регистрации права 52-АД № 699770 от 18.04.2013.

О проведении собрания все собственники помещений многоквартирного дома извещены путем размещения письменного сообщения о проведении собрания 15 ноября 2016 года в фойе дома по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Шалапина, д. 24. Также сообщение было направлено в ОАО "Домоуправляющая компания Московского района", где было зарегистрировано под № 513-0065 от 15.11.2016.

Присутствующие на общем собрании собственников помещений: согласно листам регистрации (Приложение №4).

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений: -

Место (адрес) хранения протокола № 1 от «07» декабря 2016 г. и решений собственников помещений в МКД: г. Нижний Новгород, ул. Шалапина, д. 24, кв. 65.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Нижний Новгород, ул. Шалапина, д. 24, собственники владеют 3910,2 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ): Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет 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 собрания приняли участие собственники, владеющие 1133,36 кв. м жилых и нежилых помещений в доме (согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение № 4 к настоящему протоколу), в заочной части собрания приняли участие собственники, владеющие 949,40 кв. м жилых и нежилых помещений в доме. Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании, - 2082,76 кв. м., что составляет 53,26 % от общего числа голосов собственников многоквартирного дома. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбрать председателя и секретаря общего собрания собственников МКД, членов счетной комиссии.

2. Определить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.
3. Определить источники финансирования капитального ремонта общего имущества МКД.
4. Определить сроки выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.
5. Определить из числа собственников лицо, уполномоченное участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.
6. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта МКД.
7. Определить владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД.
8. Определить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет.
9. Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
10. Выбрать лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов для перечисления взносов на капитальный ремонт.
11. Принять решение об установке камер видеонаблюдения и видеорегистратора в подъезде дома.
12. Принять решение об источниках финансирования приобретения и установки видеокамер.
13. Определить порядок уведомления о принятых общим собранием собственников помещений в МКД решениях и итогах голосования.
14. Определить место хранения решений собственников в письменной форме, протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1. По первому вопросу: Об избрании председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии.

Слушали: Ивашову Е.А. о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (МКД) согласно ЖК РФ.

Предложили: избрать председателем общего собрания собственников помещений - Ивашову Е.А., секретарем собрания - Ивашова Д.С., членами счетной комиссии - Осташенкову Н.А., Доброхотову И.Б.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2082,76	100%	0	0%	0	0%

По первому вопросу решили: избрать председателем общего собрания собственников помещений - Ивашову Е.А., секретарем собрания - Ивашова Д.С., членами счетной комиссии - Осташенкову Н.А., Доброхотову И.Б.

2. По второму вопросу: Об определении перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Слушали: Ивашову Е.А., Осташенкову Н.А., Жаринову В.С., Доброхотову И.Б. о необходимости и возможности проведения отдельных видов ремонтных работ.

Предложили: провести капитальный ремонт общего имущества в МКД в следующем объеме:

2.1. Замена стояков канализации в квартирах

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во	% от общего числа	Кол-во	% от общего числа	Кол-во	% от общего числа

голосов	собственников	голосов	собственников	голосов	собственников
2082,76	53,26	0	0%	0	0%

2.2. Ремонт (восстановление) отмостки вокруг дома

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников
2082,76	53,26	0	0%	0	0%

2.3. Замена труб водоснабжения и водоотведения в подвале

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников
2082,76	53,26	0	0%	0	0%

По второму вопросу решение не принято, т.к. нет квалифицированного большинства голосов (2/3 от общего числа собственников).

3. По третьему вопросу: Об определении источников финансирования капремонта общего имущества в МКД.

Слушали: Ивашову Е.А. об остатках денежных средств на счете МКД, зачитано письмо ОАО "Домоуправляющая Компания Московского района" № 879 от 21.10.16

Предложили: провести капитальный ремонт общего имущества в МКД за счет финансирования из следующих источников:

3.1. Денежные средства, накопленные на счету дома по статье "Капитальный ремонт"

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников
2082,76	53,26	0	0%	0	0%

3.2. Денежные средства по статье "Текущий ремонт и содержание дома" – для дополнительного финансирования

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников
2082,76	53,26	0	0%	0	0%

По третьему вопросу решение не принято, т.к. нет квалифицированного большинства голосов (2/3 от общего числа собственников).

4. По четвертому вопросу: Об определении сроков проведения капремонта общего имущества в МКД.

Слушали: Ивашову Е.А., зачитано письмо НКО "Нижегородский фонд ремонта МКД" № 03/2/2-13/5158-16 от 21.11.2016

Предложили: Установить срок начала капитального ремонта: с 2017 года до завершения намеченных работ

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников
2082,76	53,26%	0	0%	0	0%

По четвертому вопросу решение не принято, т.к. нет квалифицированного большинства голосов (2/3 от общего числа собственников).

5. По пятому вопросу: Об определении лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Слушали: Ивашову Е.А. о необходимости контроля качества и объема выполнения работ по капремонту, Спицына Ю.А. в порядке самовыдвижения.

Предложили: определить Спицына Юрия Алексеевича, кв. 24, лицом, уполномоченным участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников
2068,79	52,908%	0	0%	13,97	0,357%

По пятому вопросу решение не принято, т.к. нет квалифицированного большинства голосов (2/3 от общего числа собственников).

6. По шестому вопросу: О выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД.

Слушали: Ивашову Е.А. о двух способах формирования фонда капремонта в соответствии с ЖК РФ и их особенностях.

Предложили: выбрать специальный счет в качестве способа формирования фонда капитального ремонта МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников
2082,76	53,26%	0	0%	0	0%

По шестому вопросу решили: выбрать специальный счет в качестве способа формирования фонда капитального ремонта МКД (необходимое количество голосов – более 50% от общего числа собственников).

7. По седьмому вопросу: Об определении владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД.

Слушали: Ивашову Е.А. о двух вариантах открытия спецсчета – региональным оператором и управляющей компанией.

Предложили: определить ОАО "Домоуправляющая компания Московского района" в качестве юридического лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников
2082,76	53,26%	0	0%	0	0%

По седьмому вопросу решение не принято, т.к. нет квалифицированного большинства голосов (2/3 от общего числа собственников).

8. По восьмому вопросу: Об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Слушали: Ивашову Е.А. о перечне аккредитованных для открытия спецсчета кредитных организаций, в т.ч. о банке "ВТБ" как кредитной организации, в которой открыт счет у регионального оператора.

Предложили: определить ПАО "Сбербанк России" в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников
2082,76	53,26%	0	0%	0	0%

По восьмому вопросу решение не принято, т.к. нет квалифицированного большинства голосов (2/3 от общего числа собственников).

9. По девятому вопросу: Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Слушали: Ивашову Е.А. о необходимости голосования по данному вопросу при переходе на спецсчет в соответствии с ЖК РФ и о минимальном размере взноса, действующем на территории Нижегородской области на момент проведения собрания.

Предложили: определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт на уровне минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников
2082,76	53,26%	0	0%	0	0%

По девятому вопросу решение не принято, т.к. нет квалифицированного большинства голосов (2/3 от общего числа собственников).

10. По десятому вопросу: О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов для перечисления взносов на капитальный ремонт.

Слушали: Ивашову Е.А. о необходимости голосования по данному вопросу при переходе на спецсчет в соответствии с ЖК РФ.

Предложили: выбрать ОАО "Домоуправляющая компания Московского района" лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов для перечисления взносов на капитальный ремонт.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников	Кол-во голосов	% от общего числа собственников
2082,76	53,26%	0	0%	0	0%

По десятому вопросу решение не принято, т.к. нет квалифицированного большинства голосов (2/3 от общего числа собственников).

11. По одиннадцатому вопросу: Об установке камер видеонаблюдения и видеорегистратора в подъезде дома.

Слушали: Ивашову Е.А. о случаях безнаказанного хулиганства и других правонарушениях в подъезде МКД и рекомендациях органов полиции в отношении

установки камер видеонаблюдения, Спицына Ю.А. о нецелесообразности приобретения камер, Доброхотова В.П. об алгоритме последующего обслуживания приобретенных в собственность МКД камер.

Предложили: приобрести в общую собственность МКД и установить в подъезде дома 3 камеры видеонаблюдения (1 уличную у входа в подъезд и 2 внутренние в подъезде дома: в вестибюле и у входа на запасную лестницу) с видеорегистратором без ежемесячной платы за абонентское обслуживание.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1961,29	94,17%	83,39	4,00%	38,08	1,83%

По одиннадцатому вопросу решили: приобрести в общую собственность МКД и установить в подъезде дома 3 камеры видеонаблюдения (1 уличную у входа в подъезд и 2 внутренние в подъезде дома: в вестибюле и у входа на запасную лестницу) с видеорегистратором без ежемесячной платы за абонентское обслуживание.

12. По двенадцатому вопросу: Об определении источников финансирования приобретения и работ по установке 3 камер видеонаблюдения и видеорегистратора в подъезде дома.

Слушали: Ивашову Е.А. о целесообразности финансирования приобретения камер в общую собственность дома из средств, накопленных на счете дома, без сбора дополнительных взносов с собственников помещений МКД.

Предложили: Приобретение камер видеонаблюдения и видеорегистратора и работы по их установке финансировать из средств, накапливаемых на счете дома по статье "Текущий ремонт и содержание дома".

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1961,29	94,17%	83,39	4,00%	38,08	1,83%

По двенадцатому вопросу решили: финансировать приобретение камер видеонаблюдения и видеорегистратора и работы по их установке из средств, накапливаемых на счете дома по статье "Текущий ремонт и содержание дома".

13. По тринадцатому вопросу: Об определении места хранения оформленных в письменной форме решений собственников и протокола о результатах общего собрания собственников помещений МКД.

Слушали: Жаринову В.С., Доброхотову И.Б. с предложением хранить указанные документы у инициатора собрания, Ивашову Е.А. об обязательстве предоставить копию протокола и решений в ОАО "ДК Московского района" в соответствии с ЖК РФ.

Предложили: определить местом хранения оформленных в письменной форме решений собственников и протокола о результатах общего собрания собственников помещений в МКД: Н.Новгород, ул. Шаляпина, д. 24, кв. 65, Ивашова Е.А.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2068,79	99,33%	0	0%	13,97	0,67%

По тринадцатому вопросу решили: определить местом хранения оформленных в письменной форме решений собственников и протокола о результатах общего собрания собственников помещений в МКД: Н.Новгород, ул. Шаляпина, д. 24, кв. 65, Ивашова Е.А.

14. По четырнадцатому вопросу: Об определении порядка уведомления о принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решениях и итогах голосования.

Слушали: Ивашову Е.А. о возможности размещения копии протокола собрания внутри подъезда в общедоступном месте как о наиболее удобном способе уведомления собственников о принятых на собрании решениях.

Предложили: определить место для размещения уведомления о принятых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решениях и итогах голосования: фойе дома, стенд "Информация от ДУК".

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов
2082,76	100%	0	0%	0	0%	0

По четырнадцатому вопросу решили: определить порядок уведомления о принятых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решениях и итогах голосования путем размещения копии протокола в фойе дома, на стенде "Информация от ДУК".

Приложения:

- 1) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л. в 1 экз.
- 2) Письмо НКО "Нижегородский фонд ремонта МКД" № 03/2/2-13/5158-16 от 21.11.2016 на 1 л. в 1 экз.
- 3) Письмо ОАО "Домоуправляющая Компания Московского района" № 879 от 21.10.16 на 1 л. в 1 экз.
- 4) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 3 л. в 1 экз.
- 5) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 29 л.1 в экз.

Председатель общего собрания Ивашова Е.А. Ивашова Е.А. 07.12.16
(дата)

Секретарь общего собрания Ивашов Д.С. Ивашов Д.С. 07.12.16
(дата)

Члены счетной комиссии: Осташенкова Н.А. Осташенкова Н.А. 07.12.16г.
(дата)

Доброхотова И.Б. Доброхотова И.Б. 07.12.16г.
(дата)