

Протокол № 12

общего собрания собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Печерская, д.7, корп. 3, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Нижний Новгород

«30» апреля 2023 г.

Место проведения: г. **Нижний Новгород, ул. Верхне-Печерская**

Форма проведения общего собрания – **очно-заочная**.

Очная часть собрания состоялась «14» апреля 2023 года с 19ч. 00мин до 19ч.30 мин в подъезде № 3 по адресу: г. **Нижний Новгород, ул. Верхне-Печерская, д.7, корп.3**

Заочная часть собрания состоялась в период с «14» апреля 2023 г. с 19:30 ч. 00 мин. по «30» апреля 2023 г. до 12 час.00 мин. МСК.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «30» апреля 2023г. в 12ч.00мин.

Дата и место подсчета голосов «30» апреля 2023 г. 18:00, г. **Нижний Новгород, ул. Верхне-Печерская, д.7, корп.3.**

Инициатор проведения очередного общего собрания собственников – ТСЖ «ОЛИМП». Вся информация указана в Сообщении о проведении очередного общего собрания собственников (Приложение № 4).

Место (адрес) хранения копии Протокола № 12 от «30» апреля 2023 г. и копий решений собственников: г. **Нижний Новгород, ул. Верхне-Печерская, д.7, к.3.**

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. **Нижний Новгород, ул. Верхне-Печерская, д.7, корп.3:** собственники владеют **8710,0** кв. м всех жилых помещений в доме, что составляет 100% голосов. Нежилых помещений в доме нет.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: 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 общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. **Нижний Новгород, ул. Верхне-Печерская, д.7, корп.3** приняли участие собственники в количестве 226 человек (согласно Списку присутствующих собственников помещений, в МКД – Приложение № 2 к настоящему протоколу), владеющие **7518,53** кв. м жилых помещений в доме, что составляет 86,34% голосов от всех собственников помещений в МКД. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня, отнесенным к компетенции общего собрания собственников в МКД:

Повестка дня очередного общего собрания Собственников помещений:

1.	Выборы председателя собрания, секретаря и счетной комиссии
2.	Утверждение установки шлагбаума
3.	Принятие решения о проведении замены лифтового оборудования за счет средств капитального и текущего ремонта.
4.	Утверждение подрядной организации по проведению капремонта одного лифта. Утверждение предельнодопустимой стоимости услуг и работ по капремонту.
5.	Утверждение уполномоченного лица на согласование сметы, подписание договоров и Актов выполненных работ по замене лифта.
6.	Определение места хранения копии протокола и иных материалов данного общего собрания собственников.
7.	Определение порядка уведомления о проведении общих собраний. Определение порядка уведомления собственников о принятых решениях на ОСС.

1. По первому вопросу: Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников помещений.

Слушали: Председателя Медведеву С.А. Предложила свою кандидатуру в качестве Председателя собрания. Из действующих Членов Правления ТСЖ предложено избрать секретаря – Крапивину Н.А. и счетную комиссию в составе Гребенюк Н.А., Галявиной Н.К. и Кечетовой Е.В. Для подсчета голосов, составления и подписания Протокола № 12 необходимо наделить этих лиц полномочиями. Голосовать за их состав в целом.

Предложено: Избрать Председателя собрания:

Медведеву С.А.(собственник кв.4)

Секретарь собрания:

Крапивина Н.А. – кв. 166

Члены счетной комиссии:

Гребенюк Н.А. – кв.109

Галявина Н.К. – кв. 9

Кечетова Е.В. – кв. 133

Наделить их полномочиями по подсчету голосов, составлению и подписанию протокола очередного общего собрания.

И голосовать за их состав в целом.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников, принявших участие в голосовании
6989,13	92,96	64,10	0,85	465,3	6,19

Решили: Большинством голосов от принявших участие в голосовании утвердить:

Председателя собрания: Медведеву С.А – собственник кв.4;

Секретаря собрания: Крапивину Н.А. – кв. 166

Членов счетной комиссии: Гребенюк Н.А. – кв.109, Галявину Н.К. – кв. 9, Кечетову Е.В. – кв.

133. Наделить их полномочиями по подсчету голосов, составлению и подписанию протокола очередного общего собрания. (И проголосовали за их состав в целом). **РЕШЕНИЕ**

ПРИНЯТО.

2. По второму вопросу: Утверждение установки шлагбаума.

Слушали: Медведеву С.А.: На основании жалоб, поступающих от жителей нашего дома, в связи с открытием школы 800 и предстоящего открытия еще трех корпусов, движение транспортных средств по территории МКД стало очень интенсивным.

В связи с тем фактом, что на нашу территорию наложен публичный сервитут, который обязывает нас предоставить проход и проезд к соседним домам, мы все же имеем право установить шлагбаум, но при условии, что проезд будет предоставлен «соседям».

Правлением товарищества было проведено совещание с председателями соседних домов (Верхне-Печерская 7, 7/2, Нижне-Печерская 2, 4) и принято решение об ограничении движения по всему микрорайону, в который входят вышеперечисленные дома. По итогам этого совещания было принято решение, что шлагбаумы будут установлены тремя домами на своих придомовых территориях: ул. Верхне-Печерская 7/3 на въезде на придомовую территорию (около киоска с водой «Никола Ключ»), ул. Верхне-Печерская, 7 – на въезде на придомовую территорию около подъезда № 4, Нижне-Печерская, 4 – на выезде с придомовой территории (около подъезда № 3).

Расходы по установке шлагбаумов возложить на все ТСЖ соответственно. Предоставить беспрепятственный доступ всем жителям данного микрорайона. Доступ всех автомобилистов будет обеспечен с помощью сотовой связи, либо с помощью брелков (закупаются за счет автомобилистов самостоятельно). Доступ для экстренных служб будет автоматический (установлено оборудование, позволяющее открываться шлагбауму от звука сирены).

* В 2023г. данный вид работ не заложен в смету, т.к. согласование всех необходимых документов займет не мало времени. Кроме того, установку шлагбаума должны также согласовать соседние ТСЖ на своих территориях. Поэтому установка шлагбаума на нашей территории запланирована на 2024г.

Предложено: Утвердить необходимость установки шлагбаума.

Проголосовали: Утвердить необходимость установки шлагбаума.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников
6002,78	68,93	783,5	9,00	732,25	8,41

Решили: Утвердить необходимость установки шлагбаума. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

3. По третьему вопросу: Принятие решения о проведении замены лифтового оборудования за счет средств капитального и текущего ремонта.

Слушали: Медведеву С.А.: Замена лифтов у нас была запланирована на 2025 год. Накопленные средства на спецсчете обесцениваются быстрее, чем мы их копим, поэтому необходимо сделать один лифт срочно в этом году. Тем более, что срок его эксплуатации по регламенту заканчивается уже в этом году (срок ввода в эксплуатацию лифта 4-го подъезда 1998г.). На основании Технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» до 15 февраля 2025года лифты, отработавшие назначенный срок службы (25 лет), должны быть приведены в соответствие с требованиями Технического регламента. Заменить остальные три лифта мы сможем только с периодичностью один лифт в два года.

На 31 декабря 2022г. на нашем счету капремонта есть средства в размере 757 241,34 руб. За 2023г. планируется собрать еще 836 187,84 руб. (при условии 100% оплаты от собственников). Итого на конец года у нас должно быть 1 593 429,18 руб. Стоимость замены одного лифта (на основании коммерческих предложений) составляет 2 450 000 руб. Поэтому часть средств в размере не менее 860 000 руб. придется взять из текущего ремонта, т.к. средств капитального ремонта не хватит даже на один лифт. Со специального счета использовать сумму в размере не более 1 590 000 руб.

На основании проведенного периодического освидетельствования лифтов, лицензированная компания ООО «Промтехэксперт» дала заключение, что замене в этом году подлежит лифт 4 подъезда. В 2025г. запланировано заменить лифт 3-го подъезда (срок ввода в эксплуатацию 1999г.). При условии накопления необходимой суммы на счете капитального ремонта и дополнительных средств из резервного фонда либо текущего ремонта.

Предложено: Принять решение о проведении замены лифтового оборудования в 4-м подъезде за счет средств капитального и текущего ремонта в 2023г.

Проголосовали: Принять решение о проведении замены лифтового оборудования в 4-м подъезде за счет средств капитального и текущего ремонта в 2023г.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников
6826,43	78,39	309,70	3,56	382,40	4,39

Решили: Принять решение о проведении замены лифтового оборудования в 4-м подъезде за счет средств капитального и текущего ремонта в 2023г. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

4. По четвертому вопросу: Утверждение подрядной организации по проведению капремонта одного лифта. Утверждение предельнодопустимой стоимости услуг и работ по капремонту.

Слушали: Медведеву С.А.: По результатам коммерческих предложений, Правлением ТСЖ была выбрана организация на замену лифта, которая в настоящий момент занимается обслуживанием наших старых лифтов: ООО «Нижегородская Лифтовая Компания-Монтаж». Одним из условий договора по замене лифта является рассрочка оплаты выполненных работ до 31 декабря 2023г.

Стоимость замены одного лифта составляет 2 450 000 руб. Предложение действительно на 28 февраля 2023г. До настоящего времени договор на замену лифта еще не заключен, т.к. нет пока решения собственников по данному вопросу, поэтому окончательная стоимость может быть увеличена или уменьшена на основании рыночной стоимости оборудования и работ по замене лифта. При увеличении стоимости данных работ, планируется взять средства из текущего ремонта. При условии уменьшения стоимости – средства остаются в резервном фонде ТСЖ и используются на другие виды работ, запланированные в предыдущих периодах, но не проведенные в связи с недостаточностью средств на счете ТСЖ.

Предложено: Утвердить подрядную организацию ООО «НЛК-Монтаж» на выполнение капитального ремонта одного лифта (в 4-м подъезде). Утвердить предельно допустимую стоимости услуг и работ по капремонту в сумме 2 450 000 руб.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников, принявших участие в голосовании
6711,68	89,27	247,70	3,29	559,15	7,44

Решили: Утвердить подрядную организацию ООО «НЛК-Монтаж» на выполнение капитального ремонта одного лифта (в 4-м подъезде). Утвердить предельно допустимую стоимости услуг и работ по капремонту в сумме 2 450 000 руб. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

5. По пятому вопросу: Утверждение уполномоченного лица на подписание Договоров, смет, актов выполненных работ и других необходимых документов при проведении капитального ремонта.

Слушали: Медведеву С.А.: Для того, чтобы провести работы по капитальному одному ремонту лифта в многоквартирном доме по адресу: г. Н.Новгород, ул. Верхне-Печерская, д. 7/3, необходимо уполномочить Председателя ТСЖ «ОЛИМП» Медведеву С.А. заключать договора с третьими лицами (подрядчиками, банком, и т.д.), участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие Акты и другие документы, необходимые при проведении капитального ремонта МКД в 2023г.

Предложено: Уполномочить Председателя ТСЖ «ОЛИМП» Медведеву С.А. от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту лифтового оборудования, в том числе подписывать соответствующие акты и другие необходимые документы при проведении капитального ремонта с использованием средств капремонта на спецсчете ТСЖ «ОЛИМП». Номер специального счета: 40705810842000001601 в ПАО «Сбербанк» ИНН/КПП 7707083893/526002003 БИК банка: 042202603 Корреспондентский счет 30101810900000000603.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников, принявших участие в голосовании
6809,93	90,58	278,60	3,71	430,00	5,72

Решили: Уполномочить Председателя ТСЖ «ОЛИМП» Медведеву С.А. от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту лифтового оборудования, в том числе подписывать соответствующие акты и другие необходимые документы при проведении капитального ремонта с использованием средств капремонта на спецсчете ТСЖ «ОЛИМП». Номер специального счета: 40705810842000001601 в ПАО «Сбербанк» ИНН/КПП 7707083893/526002003 БИК банка: 042202603 Корреспондентский счет 30101810900000000603.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

6. По шестому вопросу: Определение места хранения копии протокола и иных материалов данного общего собрания собственников.

Слушали: Медведеву С.А.: Согласно изменениям, внесенным в п.1 ст.46 ЖК РФ, решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание.

Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Поэтому, необходимо сделать копии Протокола № 12 и копии всех решений. Определить местом хранения копии Протокола и иных материалов общего собрания собственников помещений: г. Нижний Новгород, ул. Верхне- Печерская, д.7 к.3.

Предложено: Утвердить место хранения копии Протокола № 12 и иных материалов общего собрания собственников помещений по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Верхне- Печерская, д.7 к.3.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников, принявших участие в голосовании
7221,23	96,05	0,00	0,00	297,30	3,95

Решили: Утвердить место хранения копии Протокола № 12 и иных материалов общего собрания собственников помещений по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Верхне- Печерская, д.7 к.3. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

7. По седьмому вопросу: Определение порядка уведомления о проведении общих собраний. Определение порядка уведомления собственников о принятых решениях на ОСС.

Слушали: *Медведеву С.А.: Согласно ЖК, есть несколько вариантов уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД. Самым оптимальным и удобным способом для жителей нашего дома - является размещение сообщений о проведении таких общих собраний на информационных досках в подъездах многоквартирного дома (на первых этажах дома/в лифтовых кабинах), на сайте ТСЖ «ОЛИМП» (<https://olimp-nn.ru/>) и через Viber (Объявления ТСЖ), а также передавать бюллетени голосования (в случае заочного или очно-заочного голосования) лично в руки, посредством размещения в почтовых ящиках собственников или по эл.почте.*

Предложено: Определить порядок уведомления о проведении последующих ОСС помещений в МКД (одним из способов или несколько способов): путем размещения сообщений о проведении таких общих собраний на информационных досках в подъездах МКД (на первых этажах дома/в лифтах), на сайте <https://olimp-nn.ru/>, через Viber (Объявления ТСЖ). Определить порядок уведомления собственников о принятых решениях на ОСС: путем размещения копии протоколов собраний на информационных досках в подъездах МКД (на первых этажах дома), на сайте <https://olimp-nn.ru/>.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников, принявших участие в голосовании
7152,73	95,13	35,10	0,47	330,7	4,40

Решили: Определить порядок уведомления о проведении последующих ОСС помещений в МКД (одним из способов или несколько способов): путем размещения сообщений о проведении таких общих собраний на информационных досках в подъездах МКД (на первых этажах дома/в лифтах), на сайте <https://olimp-nn.ru/>, через Viber (Объявления ТСЖ). Определить порядок уведомления собственников о принятых решениях на ОСС: путем размещения копии протоколов собраний на информационных досках в подъездах МКД (на первых этажах дома), на сайте <https://olimp-nn.ru/>. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

Ознакомиться с Приложениями можно на сайте ТСЖ «ОЛИМП» (<https://olimp-nn.ru/>) или при личном посещении офиса в рабочее время (среда с 18:00 до 19:00).

Приложения:

Приложение № 1. Реестр всех собственников на 3 л., с 2-х сторон в 1 экз. (5 стр.).

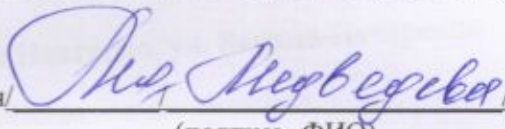
Приложение № 2. Список собственников, присутствующих на собрании на 5 л., с 2-х сторон в 1 экз. (10 стр.)

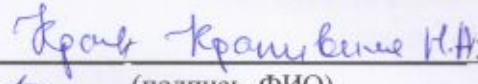
Приложение № 3. Решение собственника помещения в количестве 226 шт. в 1 экз.

Приложение № 4. Уведомление о проведении очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 04.04.2023г. на 1 л., в 1 экз.

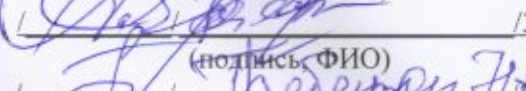
Приложение № 4. Акт о размещении сообщения о проведении очередного собрания собственников МКД от 04.04.2023г. на 1 л. в 1 экз.

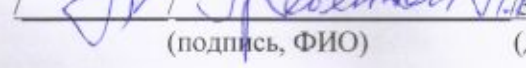
Приложение № 5. Копия заявления в Администрацию (принять участие в голосовании) от 04.04.2023г. на 1 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания /  / 30.04.2023г
(подпись, ФИО) (дата)

Секретарь общего собрания /  / 30.04.2023г
(подпись, ФИО) (дата)

Члены счетной комиссии: /  / 30.04.2023г
(подпись, ФИО) (дата)

/  / 30.04.2023г
(подпись, ФИО) (дата)

/  / 30.04.2023г
(подпись, ФИО) (дата)

ПРОШТО, ПРОНУМЕРОВАНО

7 (0808261) _____) ЛИСТОВ

30854 _____ 20 _____ Г

Подпись

Торкват
Депкевич



OK