

РЕШЕНИЕ

единственного собственника помещений многоквартирного дома по адресу:
Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Бориса Видяева, дом 14

г. Нижний Новгород

21 октября 2019 г.

Собственник помещений многоквартирного дома, находящегося по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Бориса Видяева, дом 14, общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Жилстрой-НН» (ОГРН 1135256002958 ИНН 5256119974) в лице директора Ворониной Дарьи Владимировны, действующего на основании Устава, обладающий **100% голосов** (общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – **6136,3 кв.м.**, общее количество голосов собственников жилого многоквартирного дома — **6136,3 кв.м (100%)**), что подтверждается государственной регистрацией прав от 19.10.2019г. №:

- 52:18:0040575:697-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:698-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:699-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:700-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:701-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:702-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:703-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:713-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:714-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:715-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:716-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:717-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:719-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:721-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:722-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:732-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:733-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:734-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:735-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:736-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:737-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:738-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:739-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:749-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:750-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:751-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:752-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:753-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:754-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:755-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:756-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:766-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:767-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:768-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:769-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:770-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:771-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:772-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:773-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:783-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:816-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:817-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:818-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:819-52/127/2019-3;

- 52:18:0040575:820-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:821-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:822-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:832-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:833-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:834-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:835-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:836-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:837-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:838-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:839-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:849-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:850-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:851-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:852-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:853-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:854-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:855-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:856-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:704-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:705-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:706-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:707-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:708-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:711-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:712-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:723-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:724-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:725-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:726-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:727-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:728-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:729-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:730-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:731-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:740-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:741-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:742-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:743-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:744-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:745-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:746-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:747-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:748-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:757-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:758-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:759-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:760-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:761-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:762-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:763-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:764-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:765-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:774-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:775-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:776-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:777-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:778-52/127/2019-3;

- 52:18:0040575:779-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:780-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:781-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:782-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:789-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:790-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:791-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:792-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:793-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:794-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:795-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:796-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:797-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:806-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:807-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:808-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:845-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:846-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:847-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:848-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:857-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:858-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:859-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:860-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:861-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:862-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:863-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:864-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:865-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:710-52/127/2019-3;
- 52:18:0040575:709-52/127/2019-3,

на основании п. 4 ч. 2 ст. 44, ч. 7 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации принял решение по следующим вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Вопросы повестки дня:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом.
2. Выбор управляющей организации.
3. Утверждение договора управления многоквартирным домом.
4. Перевод жилых помещений в нежилое помещение.
5. Устройство отдельного входа в помещения в связи с переводом жилых помещений в нежилое помещение.
6. определение границы пользования земельным участком под устройство отдельного входа.
7. Утверждение Правил проживания и пользования общим имуществом в многоквартирном доме.
8. Организация охранной системы безопасности и контроля управления доступом к многоквартирному дому и придомовой территории.
9. Установление ежемесячной платы за оказание услуг по организации охранной системы безопасности и контроля управления доступом к многоквартирному дому и придомовой территории.
10. Утверждение порядка изменения размера ежемесячной платы за организацию охранной системы безопасности и контроля управления доступом к многоквартирному дому и придомовой территории.
11. О заключении договоров холодного водоснабжения, электроснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями.
12. О заключении договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО.
13. Размещение оборудования интернет-провайдеров в общем имуществе многоквартирного дома.
14. Размещение оборудования для спутникового телевидения на фасаде МКД.
15. Размещение кондиционеров на фасаде МКД.
16. Об установке решеток на выходах на технический этаж в подъездах МКД.

17. Утверждение порядка уведомления о созыве общих собраний собственников помещений и о принятых решениях.

18. Утверждение места хранения материалов, связанных с проведением общих собраний собственников помещений, решений собственников помещений многоквартирного дома.

19. Присоединение части лестничной площадки многоквартирного дома к жилым помещениям № 85 и № 86 в многоквартирном доме № 14 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода.

20. Реконструкция систем отопления и горячего водоснабжения в многоквартирном доме № 14 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода в связи с переводом жилых помещений № 85 и № 86 в нежилое.

21. Реконструкция системы водоотведения в многоквартирном доме № 14 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода в связи с переводом жилых помещений № 85 и № 86 в нежилое.

22. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 14 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода.

По вопросу 1.

Решил 100% количеством голосов: способом управления многоквартирным домом № 14 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода с 22.10.2019 года выбрать управление управляющей организацией.

По вопросу 2

Решил 100% количеством голосов: Заключить договор управления многоквартирным домом с обществом с ограниченной ответственностью «ВиК» с 22.10.2019 года.

По вопросу 3.

Решил 100% количеством голосов: Утвердить текст договора управления многоквартирным домом со всеми приложениями с 22.10.2019 года, согласно приложения к настоящему решению.

По вопросу 4.

Решил 100% количеством голосов: разрешить собственнику перевод жилых помещений № 85 и № 86 в нежилое помещение и их объединение.

По вопросу 5.

Решил 100% количеством голосов: разрешить устройство отдельного входа с использованием части фасада многоквартирного дома в связи с переводом жилых помещений № 85 и № 86 в многоквартирном доме № 14 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода в нежилое помещение согласно проекта.

По вопросу 6.

Решил 100% количеством голосов: определить границы пользования земельным участком под устройство отдельного входа в переводимые жилые помещения № 85 и № 86 в многоквартирном доме № 14 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода в связи с их переводом в нежилое помещение согласно проекта.

По вопросу 7.

Решил 100% количеством голосов: Утвердить Правила проживания и пользования общим имуществом в жилом доме и микрорайоне «Торпедо» в качестве приложения к договору управления многоквартирным домом.

По вопросу 8.

Решил 100% количеством голосов: поручить ООО «ВиК» организовать круглосуточную охранную систему безопасности жилого дома № 14 по ул. Бориса Видяева, контроля управления доступом к многоквартирному дому и придомовой территории на условиях, утвержденных решением настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на следующих основополагающих условиях:

Осуществление патрулирования многоквартирного дома и придомовой территории
Сообщение в правоохранительные органы о правонарушениях и преступлениях на территории многоквартирного дома и придомовой территории
Оперативное взаимодействие с органами правопорядка
Выдача записей с системы видеонаблюдения собственникам по запросу

Открывание/закрывание ограничительных устройств для собственников, гостей собственников (при предупреждении собственником), спецмашин, автомобилей скорой помощи, полиции, пожарной службы и т.п., автомобилей на период разгрузки

Уполномочить ООО «ВиК» на заключение договора на указанных основополагающих условиях от имени и за счет собственников с ООО «Профи-3» с 01.11.2019 г.

По вопросу 9.

Решил 100% количеством голосов: установить ежемесячную плату за организацию системы безопасности жилого дома, контроля управления доступом к многоквартирному дому и придомовой территории в размере 210 рублей 00 коп. с квартиры.

Ежемесячная плата за организацию системы безопасности жилого дома, контроля управления доступом и придомовой территории включается в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг дополнительной строкой.

По вопросу 10.

Решил 100% количеством голосов: размер платы устанавливается на срок не менее двенадцати месяцев. В случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не менее чем за месяц до истечения действия установленного тарифа, управляющая организация вправе согласовать с охранным предприятием стоимость, предложенную охранным предприятием.

По вопросу 11.

Решил 100% количеством голосов: Заключить ООО «Агентство недвижимости «Жилстрой-НН» в отношении многоквартирного дома № 14 по ул. Бориса Видяева договоры холодного водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, с ресурсоснабжающими организациями, действуя от своего имени и за свой счет, с 01.11.2019 г.:

Договор холодного водоснабжения – с АО «Нижегородский водоканал»

Договор водоотведения – с АО «Нижегородский водоканал»

Договор электроснабжения – с ПАО «ТНС энерго Нижний Новгород»

Внести в договор управления многоквартирным домом от 22.10.2019 г. соответствующие изменения.

По вопросу 12.

Решил 100% количеством голосов: Заключить ООО «Агентство недвижимости «Жилстрой-НН» в отношении многоквартирного дома № 14 по ул. Бориса Видяева договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01.11.2019 года, действуя от своего имени и за свой счет.

По вопросу 13.1.

Решил 100% количеством голосов: Разрешить размещение оборудования в общем имуществе многоквартирного дома № 14 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода на платной основе ПАО «Ростелеком» с целью предоставления услуг собственникам помещений. Уполномочить ООО «ВиК» на заключение соответствующих договоров от имени собственников.

По вопросу 13.2.

Решил 100% количеством голосов: Разрешить размещение оборудования в общем имуществе многоквартирного дома № 14 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода на платной основе АО «Эр-Телеком Холдинг» с целью предоставления услуг собственникам помещений. Уполномочить ООО «ВиК» на заключение соответствующих договоров от имени собственников.

По вопросу 13.3.

Решил 100% количеством голосов: Разрешить размещение оборудования в общем имуществе многоквартирного дома № 14 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода на платной основе ПАО «МТС» с целью предоставления услуг собственникам помещений. Уполномочить ООО «ВиК» на заключение соответствующих договоров от имени собственников.

По вопросу 13.4.

Решил 100% количеством голосов: Разрешить размещение оборудования в общем имуществе многоквартирного дома № 14 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода на платной основе ПАО «ВымпелКом» с целью предоставления услуг собственникам помещений. Уполномочить ООО «ВиК» на заключение соответствующих договоров от имени собственников.

По вопросу 13.5.

Решил 100% количеством голосов: Разрешить размещение оборудования в общем имуществе многоквартирного дома № 14 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода на платной основе иных провайдеров с целью предоставления услуг собственникам помещений. Уполномочить ООО «ВиК» на заключение соответствующих договоров от имени собственников.

По вопросу 14.

Решил 100% количеством голосов: Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома № 14 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода размещение оборудования для спутникового телевидения на фасаде при условии его размещения согласно проекта и соблюдения требований технической документации.

По вопросу 15.

Решил 100% количеством голосов: Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома № 14 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода размещение кондиционеров на фасаде при условии его размещения согласно проекта и соблюдения требований технической документации.

По вопросу 16.

Решил 100% количеством голосов: Установить металлические решетки на выходах на технический этаж (на 10 этаже) в подъездах многоквартирного дома № 14 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода за счет собственника.

Уполномочить ООО «ВиК» на выбор организации по изготовлению и установке металлических решеток и заключение соответствующих договоров.

По вопросу 17.

Решил 100% количеством голосов: Утвердить порядок направления сообщений о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, а также выбор порядка уведомления о принятых собранием решениях – путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах на первых этажах многоквартирного дома.

По вопросу 18.

Решил 100% количеством голосов: Утвердить местом хранения материалов, связанных с проведением общих собраний собственников помещений, решений собственников помещений многоквартирного дома – место нахождения управляющей организации.

По вопросу 19.

Решил 100% количеством голосов: разрешить перепланировку мест общего пользования путем передачи в пользование и присоединения части лестничной площадки площадью 2,2 кв.м на первом этаже в правом крыле многоквартирного дома № 14 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода к жилым помещениям № 85 и № 86 в доме № 14 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода для устройства стены, отделяющей жилые помещения № 85 и № 86 в связи с их переводом в нежилое помещение. Устройство перегородки не нарушает права и законные интересы иных собственников.

По вопросу 20.

Решил 100% количеством голосов: разрешить реконструкцию систем отопления и горячего водоснабжения в индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме № 14 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода в связи с переводом жилых помещений № 85 и № 86 в многоквартирном доме № 14 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода в нежилое помещение путем устройства после коллективного прибора учета тепловой энергии отдельного узла учета тепловой энергии на нежилое помещение общественного назначения с устройством индивидуальных трубопроводов к нежилому помещению и отсечения коммуникаций горячего водоснабжения от трубопроводов горячего водоснабжения многоквартирного дома и установку индивидуальных электроводонагревателей.

По вопросу 21.

Решил 100% количеством голосов: разрешить реконструкцию системы водоотведения в многоквартирном доме № 14 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода в связи с переводом жилых

помещений № 85 и № 86 в многоквартирном доме № 14 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода в нежилое помещение путем устройства отдельного выпуска хозяйственно-бытовой канализации помещения общественного назначения.

По вопросу 22.

Решил 100% количеством голосов: утвердить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 14 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода в части расходов на управление и содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома в сумме **31 рубль 36 коп.** с 1 кв.м общей площади квартиры с 22.10.2019 г.

Приложения:

1. Проект договора управления многоквартирным домом

Собственник

ООО «АН «Жилстрой-НН»

Директор



БОРОНИНА Д. В.

(Ф.И.О.)

(М.П.)

