

**Протокол
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 15
бульвар Южный,**

г. Нижний Новгород

«09» марта 2023 г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Нижний Новгород, бульвар Южный, д. №15 (далее – многоквартирный дом), проводилось по инициативе управляющей организации ООО «ВиК» в очно-заочной форме.

Очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решения по ним состоялось 21.02.2023 г., с 16-30 час до 17-00 час. в офисе ООО «ВиК» по адресу: г. Нижний Новгород, бульвар Южный, д. 9.

Начало регистрации участников собрания – 16:30.

Заочная часть голосования по повестке проведена с 14.12.2022 г. по 27.02.2023 г. включительно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

- 1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.**
 - 1.1. **Предложено:** избрать председателем общего собрания собственников помещений начальника участка ООО «ВиК» Недоноскова Алексея Александровича с наделением полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников помещений.
 - 1.2. **Предложено:** избрать секретарем общего собрания собственников помещений начальника участка ООО «ВиК» Лукьянова Дениса Вячеславовича с наделением полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников помещений.
- 2. Избрание членов счетной комиссии.**

Предложено: наделить председателя и секретаря общего собрания собственников помещений полномочиями членов счетной комиссии.
- 3. Утверждение места хранения материалов общего собрания собственников помещений.**

Предложено: утвердить местом хранения материалов общего собрания собственников помещений в месте нахождения управляющей организации.
- 4. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 15 по бульвару Южному г. Н. Новгорода.**

Предложено: утвердить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 15 по бульвару Южному г. Н. Новгорода в части расходов на управление и содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома (без учета КР на СОИ) – 32,95 рублей с 1 кв.м общей площади помещения с 01.03.2023 г. Сметный расчет, содержащий стоимость, перечень и периодичность работ, утвердить в качестве приложения к договору управления многоквартирным домом.
- 5. Включение в размер платы за содержание жилого помещения платы за коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общего имущества в многоквартирном доме с 01.03.2023 г.**

Предложено: включить в плату за содержание жилого помещения плату за коммунальные ресурсы (электроэнергия, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение), потребляемые на содержание общего имущества в многоквартирном доме с 01.03.2023 г. исходя из объема фактического потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета с учетом объемов коммунальных ресурсов ниже или превышающих рассчитанных по нормативу потребления коммунальных ресурсов, используемых на содержание общего имущества многоквартирного дома, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Распределять фактический объем потребления между собственниками пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Включить в плату за содержание жилого помещения плату за отведение сточных вод, потребляемые на содержание общего имущества в многоквартирном доме с 01.03.2023 г. исходя из суммарного объема холодной и горячей воды, определенных по показаниям общедомовых приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
- 6. О заключении договоров холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроэнергии, водоотведения, теплоснабжения, обращения с ТКО между собственниками и ресурсоснабжающими организациями.**

Предложено: заключить собственникам помещений многоквартирного дома № 15 по бульвару Южному г. Н. Новгорода, действующим от своего имени и за свой счет, с 01.04.2023 г. договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроэнергии, водоотведения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями в части индивидуального потребления ресурсов:
Договор холодного водоснабжения – с ООО «Заводские сети» или иным гарантирующим поставщиком в случае его смены,
Договор горячего водоснабжения – с ООО «Автозаводская ТЭЦ» или иным гарантирующим поставщиком в случае его смены,

Договор водоотведения – с АО «Нижегородский водоканал» или иным гарантирующим поставщиком в случае его смены,

Договор электроснабжения – с ПАО «ТНС энерго Нижний Новгород» или иным гарантирующим поставщиком в случае его смены,

Договор теплоснабжения – с ООО «Автозаводская ТЭЦ» или иным гарантирующим поставщиком в случае его смены,

Договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с ООО «Нижекология-НН» или иным региональным оператором по обращению с ТКО в случае его смены.

В случаях смены гарантирующего поставщика или регионального оператора по обращению с ТКО принятие решения о заключения договоров с новым гарантирующим поставщиком и региональным оператором по ТКО дополнительно не требуется.

7. **Установление порядка подписания актов выполненных работ, планов работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, отчетов по исполнению договора управления многоквартирным домом.**

Предложено: установить порядок подписания актов выполненных работ, планов работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, отчетов по исполнению договора управления многоквартирным домом путем подписания указанных документов уполномоченным представителем собственников, а в случае его отсутствия любыми тремя собственниками помещений.

8. **Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Нижний Новгород, бульвар Южный, д. 15.**

Предложено: изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, бульвар Южный, д. 15 путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД» и начале формирования фонда капитального ремонта на специальном счете. Уполномочить ООО «ВиК» на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД» в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта.

9. **Выбор владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, бульвар Южный, д. 15.**

Предложено: Выбрать ООО «ВиК» (ОГРН 1115256010781, ИНН 5256106862) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, бульвар Южный, д. 15 (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, в том числе по зачислению денежных средств).

10. **Выбор кредитной организации для открытия специального счета.**

Предложено: открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Нижний Новгород, бульвар Южный, д. 15 в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195.

11. **Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома.**

Предложено: утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному Постановлением Правительства Нижегородской области на соответствующий период.

12. **Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, утверждение порядка предоставления платежных документов, определение расходов, связанных с предоставлением платежных документов и определение условий оплаты таких услуг.**

Предложено: уполномочить ООО «ВиК» (ОГРН 1115256010781, ИНН 5256106862) на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Определить следующий порядок представления платежных документов: платежные документы доставляются собственникам через почтовые ящики не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным, либо направляются в личный кабинет государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в те же сроки.

Взнос за капитальный ремонт начисляется отдельной строкой в общей квитанции на оплату жилищных и коммунальных услуг, предоставляемой ООО «ВиК». Оплата взносов осуществляется до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

Финансирование расходов по ведению специального счета и расходов по начислению взносов на капитальный ремонт, выставлению и доставке счетов на оплату собственникам помещений, ведению претензионной работы с собственниками, которые несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы на капитальный ремонт, приему платежей и переводу денежных средств, информационному взаимодействию с организациями и других расходов осуществляется за счет ежемесячной платы, предъявляемой собственникам помещений в размере 0,05 руб. с кв.м. общей площади помещения

отдельной строкой в платежном документе на оплату жилищных и коммунальных услуг, предоставляемой ООО «ВиК».

13. Изменение размера платы за организацию охранных услуг.

Предложено: установить плату за организацию охранных услуг в размере 210 рублей 00 коп. с помещения с 01.03.2023 г. Уполномочить ООО «ВиК» на подписание соответствующего дополнительного соглашения с охранным предприятием.


Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 7149,0 кв.м.


Общее количество голосов собственников жилого многоквартирного дома — 7149,0 кв.м (100%)

На очной и заочной частях общего собрания в период с 14.12.2022 г. по 28.02.2023 г. приняли участие 24 (двадцать четыре) собственника помещений в многоквартирном доме.


Количество голосов принявших участие – 709,3 (9,92%)


Наличие кворума – не имеется. Собрание не правомочно. Решений по вопросам повестки дня не принято.

Председатель общего собрания:  / А.А. Недоносков /

Секретарь общего собрания:  / Д.В. Лукьянов /

Члены счетной комиссии:

 /А.А. Недоносков/

 /Д.В. Лукьянов/