

РЕШЕНИЕ

единственного собственника помещений многоквартирного дома по адресу:
Нижегородская область, г. Н. Новгород, ул. Бориса Видяева, дом 26

г. Нижний Новгород

«17» июля 2023 г.

Собственник помещений многоквартирного дома, находящегося по адресу: Нижегородская область, г. Н. Новгород, ул. Бориса Видяева, дом 26, Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилстрой-НН» (ОГРН 1135256002958 ИНН 5256119974) в лице директора Сажиной Ольги Анатольевны, действующей на основании Устава, обладающий 100 % голосов (общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме – 5 784,3 кв.м. общее количество голосов собственников жилого многоквартирного дома- 5 784,3 кв.м. (100 %), что подтверждается государственной регистрацией прав от 21.06.2023 №:

- 52:18:0040575:4515-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4526-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4537-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4548-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4559-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4570-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4581-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4592-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4467-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4487-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4489-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4500-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4509-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4510-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4511-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4512-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4513-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4514-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4516-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4517-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4518-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4519-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4520-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4521-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4522-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4523-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4514-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4524-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4525-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4527-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4528-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4529-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4530-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4531-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4532-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4533-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4534-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4535-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4536-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4538-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4539-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4540-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4541-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4542-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4543-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4544-52/279/2023-1;

- 52:18:0040575:4473-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4474-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4475-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4476-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4477-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4479-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4480-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4481-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4482-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4483-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4484-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4485-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4486-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4487-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4488-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4490-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4491-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4492-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4493-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4494-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4495-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4496-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4497-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4498-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4499-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4501-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4502-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4503-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4504-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4505-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4506-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4507-52/279/2023-1;
- 52:18:0040575:4508-52/279/2023-1;

на основании п.4 части 2 ст. 44, ч.7 ст. 46 Жилищного кодекса РФ 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 и утверждение договора управления многоквартирным домом.
3. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения.
4. Утверждение правил проживания и пользования общим имуществом в многоквартирном доме.
5. Организация охранной системы безопасности многоквартирного дома и придомовой территории.
6. Установление ежемесячной платы за оказание услуг по организации охранной системы безопасности многоквартирного дома и придомовой территории.
7. Утверждение порядка изменения размера ежемесячной платы за организацию охранной системы безопасности многоквартирного дома и придомовой территории.
8. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме
9. Размещение оборудования интернет-провайдеров в общем имуществе многоквартирного дома.
10. Размещение оборудования для спутникового телевидения на фасаде МКД.
11. Размещение оборудования кондиционеров на фасаде МКД.
12. О наделении управляющей организации правом заключать от имени собственников помещений в многоквартирном доме № 26 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода договоры об использовании общего имущества многоквартирного дома иными лицами.
13. О разрешении использования земельного участка многоквартирного дома № 26 по ул. Б. Видяева г. Н. Новгород для строительства (ремонта) объектов инженерной инфраструктуры путем заключения соответствующих договоров с юридическими (физическими) лицами на безвозмездной основе.

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

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

По вопросу 1.

Решил 100 % количеством голосов: Способом управления многоквартирным домом № 26 по ул. Бориса Видяева в г. Н. Новгороде с «17» июля 2023 года выбрать управление управляющей организацией.

По вопросу 2.

Решил 100 % количеством голосов: Выбрать общество с ограниченной ответственностью «ВиК» в качестве управляющей организации и заключить договор управления многоквартирным домом с обществом с ограниченной ответственностью «ВиК» с «17» июля 2023 года. Утвердить договор управления многоквартирным домом со всеми приложениями в том числе перечень и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и их стоимость согласно локальному сметному расчету.

По вопросу 3.

Решил 100 % количеством голосов: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в части расходов на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома №26 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгород (без учета расходов на коммунальные ресурсы, используемые при содержании общего имущества многоквартирного дома) в размере 36 рублей 43 копейки с 1 кв.м. общей площади помещения с «17» июля 2023.

По вопросу 4.

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 5.

Решил 100 % количеством голосов: Организовать круглосуточную охранную систему безопасности многоквартирного дома № 26 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода и придомовой территории на следующих утвержденных настоящим решением условиях:

- 1) Осуществление патрулирования многоквартирного дома и придомовой территории.
- 2) Сообщение в правоохранительные органы о правонарушениях и преступлениях на территории многоквартирного дома и придомовой территории.
- 3) Оперативное взаимодействие с органами правопорядка.
- 4) Выдача записей с системы видеонаблюдения собственникам по запросу.

На момент принятия настоящего решения между единственным собственником помещений дома № 26 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгород – обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилстрой-НН» заключен договор с обществом с ограниченной ответственностью Частная охранная организация «Профи-3» № б/н от 14.06.2023 года.

Уполномочить общество с ограниченной ответственностью «ВиК» после расторжения обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилстрой-НН» договора № б/н от 14.06.2023 года на заключение договора об оказании охранных услуг на указанных условиях с обществом с ограниченной ответственностью Частная охранная организация «Профи-3» от имени и за счет собственников.

По вопросу 6.

Решил 100 % количеством голосов: Установить ежемесячную плату за организацию системы безопасности многоквартирного дома и придомовой территории в размере 210 рублей 00 коп. с квартиры.

Ежемесячная плата за организацию системы безопасности многоквартирного дома и придомовой территории включается в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг дополнительной строкой.

По вопросу 7.

Решил 100 % количеством голосов: Размер платы за организацию системы безопасности многоквартирного дома № 26 по ул. Бориса Видяева г. Н.Новгорода и придомовой территории 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 8.

Решил 100 % количеством голосов: Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Включить в плату за содержание жилого помещения плату за отведение сточных вод, потребляемых на содержание общего имущества исходя из суммарного объема холодной и горячей воды, определенных по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

По вопросу 9.

Решил 100 % количеством голосов: Разрешить размещение сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения на общем имуществе многоквартирного дома № 26 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода на платной основе ПАО «Ростелеком», ПАО «МТС», АО «Эр-Телеком Холдинг», ПАО «ВымпелКом» и иных провайдеров, с целью предоставления услуг собственникам помещений.

Уполномочить общество с ограниченной ответственностью «ВиК» на заключение соответствующих договоров на размещение на общем имуществе собственников в многоквартирном доме сетей широкополосного доступа в Интернет и кабельного и цифрового телевидения от имени собственников и выдачу технических условий на размещение таких сетей.

Определить стоимость размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, кабельного и цифрового телевидения на общем имуществе многоквартирного дома № 26 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода в размере 4000 (четыре тысяч) рублей, 00 копеек в месяц.

По вопросу 10.

Решил 100 % количеством голосов: Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома № 26 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода размещение оборудования для спутникового телевидения на фасаде при условии его размещения согласно проекту и соблюдения требований технической документации.

Размещение оборудования считается допустимым при условии, что оно не причиняет ущерба общему имуществу многоквартирного дома и имуществу собственников помещений, а также не нарушает установленные санитарные нормы и правила.

По вопросу 11.

Решил 100 % количеством голосов: Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома № 26 по ул. Бориса Видяева г. Н. Новгорода размещение оборудования кондиционеров на фасаде при условии его размещения согласно проекту и соблюдения требований технической документации.

Размещение оборудования считается допустимым при условии, что оно не причиняет ущерба общему имуществу многоквартирного дома и имуществу собственников помещений, а также не нарушает установленные санитарные нормы и правила.

По вопросу 12.

Решил 100 % количеством голосов: Наделить управляющую организацию правом заключать от имени собственников помещений в многоквартирном доме № 26 по улице Бориса Видяева г. Н. Новгород договоры об использовании общего имущества МКД иными лицами, в том числе для установки и эксплуатации сетей провайдеров, внутренних и внешних информационных, рекламных стендов, конструкций, выдачу соответствующих технических условий, установление и получение соответствующей платы. Денежные средства, полученные в качестве оплаты за использование общего имущества являются доходом собственников помещений и используются на текущий ремонт. Для использования денежных средств на текущий ремонт дополнительного решения собственников помещений не требуется. Условия договора пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме не должны противоречить действующему законодательству.

По вопросу 13.

Решил 100 % количеством голосов: Разрешить использовать земельный участок многоквартирного дома № 26 по улице Бориса Видяева г. Н. Новгород для строительства (ремонта/реконструкции) объектов инженерной инфраструктуры путем заключения соответствующих договоров с юридическими (физическими) лицами на безвозмездной основе, с обязательством таких лиц восстановить поврежденное в результате их действий имущество, в том числе благоустройство. Уполномочить руководителя управляющей организации на подписание договоров об использовании земельного участка от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

По вопросу 14.

Решил 100 % количеством голосов: Утвердить порядок направления сообщений о поведении 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 15.

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

Приложения:

1. Проект договора управления многоквартирным домом с приложениями;
2. Акт приема-передачи Объекта инвестирования от 14.06.2023 года по Договору инвестирования от 31.03.2022 года (копия);
3. Реестр собственников помещений;
4. Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего решение: копия устава, копия протокола о продлении полномочий директора, выписка из ЕГРЮЛ;
5. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в количестве 136 штук.

Собственник ООО «Специализированный застройщик «Жилстрой-НН»

Директор _____ /Сажина Ольга Анатольевна/

(подпись)

