

Протокол № 1

заседания лиц, обеспечивающих строительство многоквартирного дома,
расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Владимира Высоцкого, дом № 1

г. Нижний Новгород

«28» мая 2021г.

Дата проведения заседания: «28» мая 2021г.

Место проведения заседания: г. Нижний Новгород, ул. Владимира Высоцкого, дом № 1.

Время проведения заседания: 12 час. 00 мин. – 13 час. 00 мин.

Дата составления протокола: «28» мая 2021г.

Присутствовали:

1. Общество с ограниченной ответственностью «АТЛАНТ» (ОГРН 1045207793839 ИНН 5262123739) в лице Генерального директора Забира Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, являющееся лицом, обеспечивающим строительство многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Владимира Высоцкого, дом № 1, в соответствии с Договором о долевом участии в инвестировании строительства квартала от 08.09.2004г. и Мирового соглашения от 12.02.2014г. (78,75%, что соответствует 25 721,17 кв.м) – **на заседание явилось.**

2. Общество с ограниченной ответственностью ООО «ПрофСтрой-НН» (ОГРН 1045207150229 ИНН 5267067704) в лице Генерального директора Забира Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, являющееся лицом, обеспечивающим строительство многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Владимира Высоцкого, дом № 1, в соответствии с Договором о долевом участии в инвестировании строительства квартала от 08.09.2004г. и Мирового соглашения от 12.02.2014г. (9,13%, что соответствует 2 982,02 кв.м.) – **на заседание явилось.**

Отсутствовали:

1. Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский Нижегородский государственный университет им. Лобачевского» (ОГРН 1025203733510 ИНН 5262004442) в лице Единоличного исполнительного органа – Ректора Чупрунова Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, являющееся заказчиком и лицом, обеспечивающим строительство многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Владимира Высоцкого, дом № 1, в соответствии с Договором о долевом участии в инвестировании строительства квартала от 08.09.2004г. и Мирового соглашения от 12.02.2014г. (12,12%, что соответствует 3 958,61 кв.м.) – **на заседание не явилось, о времени и месте уведомлено надлежащим образом.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – **32 661,80 кв.м.**

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме – **20 574,80 кв.м.**

Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме – **12 087,00 кв.м.**

Общее количество голосов лиц, обеспечивающих строительство многоквартирного дома, имеющих право принять участие в голосовании – 32 661,80 кв.м., на дату составления настоящего протокола (эквивалентно общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме), что составляет – **100 %** голосов.

В общем собрании **приняли участие лица, обеспечивающие строительство многоквартирного дома общей площадью – 28703,19 кв.м.,** что на дату составления настоящего протокола составляет – **87,88 %** от общего количества голосов лиц, обеспечивающих строительство многоквартирного дома, имеющих право принимать участие в голосовании и **87,88 %** от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Общее количество участников заседания: **2 (Два).**

Председатель собрания: Генеральный директор ООО «АТЛАНТ» Забира С.А.

Секретарь собрания: Генеральный директор ООО «ПрофСтрой-НН» Забира С.А.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня

1. Определить способ управления многоквартирным домом (МКД).
2. О заключении и утверждении условий договора на оказание услуг по управлению многоквартирным домом (ДУМКД) с ООО «УК «Ватсон».
3. Об установлении размера Платы за содержание общего имущества МКД.
4. О наделении ООО «УК «Ватсон» полномочиями на подписание и заключение договоров с РСО.
5. Порядок начисления и оплат коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (КР на СОИ).

Количество испорченных бюллетеней:		
По вопросу № 1 – 0	По вопросу № 3 – 0	По вопросу № 5 – 0
По вопросу № 2 – 0	По вопросу № 4 – 0	Испорчено полностью – 0

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ВОПРОС № 1.

СЛУШАЛИ: Забира С.А. о выборе способа управления многоквартирным домом (МКД).

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить способ управления МКД - управление управляющей организацией. Выбрать управляющую организацию - **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ватсон»** (ОГРН 1185275056878 / ИНН 5250070786) (ООО «УК «Ватсон»).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 1:

Вариант \ Результаты	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников помещений в МКД.	% от общего числа голосов собственников помещений в МКД (имеющих право принимать участие в голосовании).	% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
ЗА	28703,19	100,00	87,88	87,88
ПРОТИВ	0,00	0,00	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО	28703,19	100,00	87,88	87,88

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ВОПРОСУ № 1:

Определить способ управления МКД - управление управляющей организацией. Выбрать управляющую организацию - **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ватсон»** (ОГРН 1185275056878 / ИНН 5250070786) (ООО «УК «Ватсон»).

ВОПРОС № 2.

СЛУШАЛИ: Забира С.А. о заключении и утверждении условий договора на оказание услуг по управлению многоквартирным домом (ДУМКД) с ООО «УК «Ватсон».

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить с ООО «УК «Ватсон» Договор на оказание услуг по управлению МКД (ДУМКД). Утвердить условия Договора на оказание услуг по управлению МКД со всеми приложениями (в редакции, предложенной управляющей организацией).

Установить дату заключения Договора на оказание услуг по управлению МКД «28» мая 2021 года (дата подписания настоящего протокола). Определить, что Договор на оказание услуг по управлению МКД вступает в силу и становится обязательным для Сторон с «01» октября 2021 года.

Договор на оказание услуг по управлению МКД действует до выбора и реализации собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома способа управления многоквартирным домом, подтвержденного решением ГЖИ о включении МКД в лицензию Управляющей компании на основании протокола общего собрания собственников.

Положительное («за») голосование по данному вопросу приравнивается к подписанию ДУМКД, который считается заключенным со всеми на одинаковых условиях, указанных в решении данного общего собрания и в тексте ДУМКД.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 2:

Вариант \ Результаты	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников помещений в МКД.	% от общего числа голосов собственников помещений в МКД (имеющих право принимать участие в голосовании).	% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
ЗА	28703,19	100,00	87,88	87,88
ПРОТИВ	0,00	0,00	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО	28703,19	100,00	87,88	87,88

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ВОПРОСУ № 2:

Заключить с ООО «УК «Ватсон» Договор на оказание услуг по управлению МКД (ДУМКД). Утвердить условия Договора на оказание услуг по управлению МКД со всеми приложениями (в редакции, предложенной управляющей организацией).

Установить дату заключения Договора на оказание услуг по управлению МКД «28» мая 2021 года (дата подписания настоящего протокола). Определить, что Договор на оказание услуг по управлению МКД вступает в силу и становится обязательным для Сторон с «01» октября 2021 года.

Договор на оказание услуг по управлению МКД действует до выбора и реализации собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома способа управления многоквартирным домом, подтвержденного решением ГЖИ о включении МКД в лицензию Управляющей компании на основании протокола общего собрания собственников.

Положительное («за») голосование по данному вопросу приравнивается к подписанию ДУМКД, который считается заключенным со всеми на одинаковых условиях, указанных в решении данного общего собрания и в тексте ДУМКД.

ВОПРОС № 3.

СЛУШАЛИ: Забира С.А. об установлении размера Платы за содержание общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить, что размер Платы за содержание (в т.ч. управление, содержание и текущий ремонт) общего имущества (далее – «Плата за СОИ») МКД составляет **34,00 руб. с 1 кв.м. помещения собственника в месяц.**

В Цену ДУМКД, определяемую исходя из указанной Платы за СОИ, не включаются:

◀ расходы на погрузку и вывоз снега, собранного при механизированной уборке, которые рассчитываются и начисляются физическим и юридическим лицам дополнительно (отдельной строкой в платежном документе) по фактически вывезенному в расчетном месяце объему;

◀ расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (КР на СОИ). При этом в платежном документе КР на СОИ являются составной частью Платы за содержание общего имущества и отображаются суммарно с установленным настоящим протоколом размером Платы за СОИ. Плата за ХВС, ЭЭ, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД, начисляется по показаниям КПУ (коллективных приборов учета) и распределяется пропорционально общей площади помещений в МКД;

◀ расходы на услуги банков за прием платежей физических лиц по платежным документам управляющей компании (банковский процент); физические лица осуществляют платеж через банк или платежный терминал по своему усмотрению.

◀ расходы на вывоз строительного мусора, образующегося в результате производства собственниками в своих помещениях строительно-отделочных работ; собственники самостоятельно организуют и оплачивают вывоз своего строительного мусора.

«Цена Договора на оказание услуг по управлению многоквартирным домом оформляется в качестве приложения к настоящему протоколу». Утвержденный размер Платы за СОИ действует без изменений на тех же условиях в течение всего срока действия Договора на оказание услуг по управлению многоквартирным домом до выбора и реализации собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома способа управления многоквартирным домом, подтвержденного решением ГЖИ о включении МКД в лицензию Управляющей компании на основании протокола общего собрания собственников.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 3:

Результаты Вариант	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников помещений в МКД.	% от общего числа голосов собственников помещений в МКД (имеющих право принимать участие в голосовании).	% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
ЗА	28703,19	100,00	87,88	87,88
ПРОТИВ	0,00	0,00	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО	28703,19	100,00	87,88	87,88

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): ПО ВОПРОСУ № 3:

Установить, что размер Платы за содержание (в т.ч. управление, содержание и текущий ремонт) общего имущества (далее – «Плата за СОИ») МКД составляет **34,00 руб. с 1 кв.м. помещения собственника в месяц.**

В Цену ДУМКД, определяемую исходя из указанной Платы за СОИ, не включаются:

◀ расходы на погрузку и вывоз снега, собранного при механизированной уборке, которые рассчитываются и начисляются физическим и юридическим лицам дополнительно (отдельной строкой в платежном документе) по фактически вывезенному в расчетном месяце объему;

◀ расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (КР на СОИ). При этом в платежном документе КР на СОИ являются составной частью Платы за содержание общего имущества и отображаются суммарно с установленным настоящим протоколом размером Платы за СОИ. Плата за ХВС, ЭЭ, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД, начисляется по показаниям КПУ (коллективных приборов учета) и распределяется пропорционально общей площади помещений в МКД;

◀ расходы на услуги банков за прием платежей физических лиц по платежным документам управляющей компании (банковский процент); физические лица осуществляют платеж через банк или платежный терминал по своему усмотрению.

◀ расходы на вывоз строительного мусора, образующегося в результате производства собственниками в своих помещениях строительного мусора; собственники самостоятельно организуют и оплачивают вывоз своего строительного мусора.

«Цена Договора на оказание услуг по управлению многоквартирным домом оформляется в качестве приложения к настоящему протоколу». Утвержденный размер Платы за СОИ действует без изменений на тех же условиях в течение всего срока действия Договора на оказание услуг по управлению многоквартирным домом до выбора и реализации собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома способа управления многоквартирным домом, подтвержденного решением ГЖИ о включении МКД в лицензию Управляющей компании на основании протокола общего собрания собственников.

ВОПРОС № 4.

СЛУШАЛИ: Забира С.А. о наделении ООО «УК «Ватсон» полномочиями на подписание и заключение договоров с РСО.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить ООО «УК «Ватсон» полномочиями на подписание и заключение договоров на предоставление соответствующих коммунальных услуг между Управляющей компанией и РСО, с даты вступления в силу Договора на оказание услуг по управлению многоквартирным домом (01.10.2021г.).

Заклучить договор на оказание коммунальных услуг по холодному водоснабжению (в том числе для нужд горячего водоснабжения) и водоотведению между ООО «УК «Ватсон» и ресурсоснабжающей организацией АО «Нижегородский Водоканал».

Заклучить договор на оказание коммунальной услуги по электроснабжению между ООО «УК «Ватсон» и ресурсоснабжающей организацией ПАО «ТНС-Энерго НН».

Заклучить договор на оказание коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению между ООО «УК «Ватсон» и ресурсоснабжающей организацией ООО «Нижегородский Энерго».

Управляющей организации поручить передать в РСО актуальный реестр собственников наряду с копией настоящего протокола, для заведения лицевых счетов собственников по соответствующим коммунальным услугам.

Подписать с Управляющей компанией Акта приема-передачи МКД, акт определения границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по обслуживаемым объектам инженерного оборудования, инженерных сетей, благоустройства и прочих объектов МКД, передаваемого в управление.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 4:

Вариант	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников помещений в МКД.	% от общего числа голосов собственников помещений в МКД (имеющих право принимать участие в голосовании).	% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
ЗА	28703,19	100,00	87,88	87,88
ПРОТИВ	0,00	0,00	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО	28703,19	100,00	87,88	87,88

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): ПО ВОПРОСУ № 4:

Наделить ООО «УК «Ватсон» полномочиями на подписание и заключение договоров на предоставление соответствующих коммунальных услуг между Управляющей компанией и РСО, с даты вступления в силу Договора на оказание услуг по управлению многоквартирным домом (01.10.2021г.).

Заклучить договор на оказание коммунальных услуг по холодному водоснабжению (в том числе для нужд горячего водоснабжения) и водоотведению между ООО «УК «Ватсон» и ресурсоснабжающей организацией АО «Нижегородский Водоканал».

Заклучить договор на оказание коммунальной услуги по электроснабжению между ООО «УК

«Ватсон» и ресурсоснабжающей организацией ПАО «ТНС-Энерго НН».

Заключить договор на оказание коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению между ООО «УК «Ватсон» и ресурсоснабжающей организацией ООО «Нижевоптеплоэнерго».

Управляющей организации поручить передать в РСО актуальный реестр собственников наряду с копией настоящего протокола, для заведения лицевых счетов собственников по соответствующим коммунальным услугам.

Подписать с Управляющей компанией Акта приема-передачи МКД, акт определения границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по обслуживаемым объектам инженерного оборудования, инженерных сетей, благоустройства и прочих объектов МКД, передаваемого в управление.

ВОПРОС № 5.

СЛУШАЛИ: Забира С.А. о порядке начисления и оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (КР на СОИ).

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить, что расходы на оплату коммунальных ресурсов (КР – электроэнергия и холодная вода), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (КР на СОИ), рассчитываются ежемесячно по фактическим показаниям ОДПУ (КПУ – коллективных приборов учета): как разница между общедомовым объемом потребления КР и суммами индивидуальных объемов, потребленных КР по всем квартирам (на основании показаний КПУ), всем нежилым помещениям (на основании показаний КПУ). В том числе объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. При этом в платежном документе КР на СОИ являются составной частью Платы за содержание общего имущества и отображаются суммарно с установленным общим собранием размером Платы за СОИ.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 5:

Результаты	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников помещений в МКД.	% от общего числа голосов собственников помещений в МКД (имеющих право принимать участие в голосовании).	% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
Вариант				
ЗА	28703,19	100,00	87,88	87,88
ПРОТИВ	0,00	0,00	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО	28703,19	100,00	87,88	87,88

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): ПО ВОПРОСУ № 5:

Установить, что расходы на оплату коммунальных ресурсов (КР – электроэнергия и холодная вода), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (КР на СОИ), рассчитываются ежемесячно по фактическим показаниям ОДПУ (КПУ – коллективных приборов учета): как разница между общедомовым объемом потребления КР и суммами индивидуальных объемов, потребленных КР по всем квартирам (на основании показаний КПУ), всем нежилым помещениям (на основании показаний КПУ). В том числе объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. При этом в платежном документе КР на СОИ являются составной частью Платы за содержание общего имущества и отображаются суммарно с установленным общим собранием размером Платы за СОИ.

Приложения к протоколу:

Приложение №1.

Информационное письмо ООО «АТЛАНТ» Исх. № 22/05-21 от 25.05.2021г. в адрес ФГАОУ ВО «Национальный исследовательский Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского» о необходимости заключить договор по обслуживанию многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Н.Новгород, ул. Владимира Высоцкого, дом № 1.

Приложение №2.

Реестр лиц, обеспечивающих строительство многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Н.Новгород, ул. Владимира Высоцкого, дом № 1 от 28.05.2021г.;

Реестр участников присутствующих на заседании лиц, обеспечивающих строительство многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Н.Новгород, ул. Владимира Высоцкого, дом № 1;

Приложение №3.

Проект Договора на оказание услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Н.Новгород, ул. Владимира Высоцкого, дом № 1 от 28.05.2021г.;


Предложение ООО «УК «Ватсон» по «Цене Договора на оказание услуг по управлению МКД» от 28.05.2021г.;

Приложение №4.

Решения лиц, обеспечивающих строительство многоквартирного дома, по вопросам повестки дня, в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Н.Новгород, ул. Владимира Высоцкого, дом № 1.

Ведомость подсчета голосов лиц, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня от 28.05.2021г.

Председатель собрания:  Генеральный директор ООО «АТЛАНТ» Забира С.А.

Секретарь собрания:  Генеральный директор ООО «ПрофСтрой-НН» Забира С.А.

