Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу г. Нижний Новгород, ул. Владимира Высоцкого, дом № 1
проведенного в форме очно – заочного голосования

г. Нижний Новгород «16» октября 2024 г.

Инициатором (инициативной группой) проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Нижний Новгород, ул. Владимира Высоцкого, дом № 1,** является ООО «УК «Ватсон» ИНН 5250070786 ОГРН 1185275056878.

Период проведения общего собрания в форме очно-заочного голосования:
с 10 сентября 2024г. по 07 октября 2024г.
Дата начала очной части общего собрания: 16:60 ч. «10» сентября 2024 года.
Место проведения очной части общего собрания: г. Нижний Новгород, Владимира Высоцкого, дом № 1 П8

Дата окончания приема решений собственников помещений в многоквартирном доме – **07 октября 2024 г.**
Место (адрес) передачи решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: г. Нижний Новгород, Владимира Высоцкого, дом № 1 П8 (часы приема с 08:00 по 17:00).
Дата и место подсчета голосов собственников: «16» октября 2024г., г. Нижний Новгород, Владимира Высоцкого, дом № 1 П8.
Собственники и представители собственников помещений в многоквартирном доме, принявшие участие в общем собрании, указаны в Реестре, который прилагается к настоящему Протоколу.

Общая площадь зарегистрированных жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – **32 667,70 кв.м.**

Площадь жилых помещений – 20 573,20 кв.м.
Площадь нежилых помещений – 12 094,5 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании – 25 298,50 кв.м, что составляет **– 77,44 %** от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, имеющих право голосовать.

Наличие кворума – имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об утверждении председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом (МКД), выбор управляющей организации и утверждение условий Договора управления многоквартирного дома (ДУМКД), утверждение размера Платы за содержание общего имущества многоквартирного дома (СОИ)
3. Выбор Совета МКД и Председателя Совета МКД, а также определение срока и полномочий.
4. Порядок начисления и оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (КР на СОИ).
5. Об утверждении Правил пользования помещениями, содержания МКД и придомовой территорией.
6. Об утверждении использования части земельного участка для установки двух шлагбаумов и ограничительных столбиков, а также о целевом сборе на приобретение и монтаж двух шлагбаумов и ограничительных столбиков.
7. Об утверждении целевого сбора на установку беседки на земельном участке придомовой территории МКД, входящего в состав общего имущества МКД.
8. О размещении на фасаде многоквартирного дома кондиционеров.
9. Накопление и расходование денежных средств «Резервного фонда Дома».
10. О размещении в МКД оборудования и ином использовании общего имущества МКД иными лицами.
11. О размещении рекламно-информационных конструкций в общем имуществе многоквартирного дома.
12. Об увеличении состава общего имущества МКД.
13. Об утверждении порядка и источника финансирования вывоза строительного мусора.
14. Об утверждении порядка уведомления о созыве общего собрания собственников помещений, сбора решений (бюллетеней) собственников помещений, принятых решениях, а также места хранения протокола и иных материалов общих собраний.

Ход очной части общего собрания и результаты голосования по вопросам повестки дня общего собрания в форме очно-заочного голосования:

ВОПРОС № 1.

СЛУШАЛИ: Директора ООО УК «Ватсон» Сабирову Е.Ю. об утверждении председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: **Утвердить: Председателем собрания:** директора ООО «УК «Ватсон» (ИНН 5250070786).
Секретарем собрания: управляющего ООО «УК «Ватсон» (ИНН 5250070786).
Членами счетной комиссии: двух собственников помещений МКД, принявших участие в настоящем общем собрании.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 1:

	«ЗА» % (25 298,50 кв.м.)	**«Против» % (0,00 кв.м.)**	**«Воздержался» % (0,00 кв.м.)**
% от общего числа голосовавших	100	0,00	0,00
% от общего кол-ва собственников (от площади всего дома)	77,44	0,00	0,00

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): ПО ВОПРОСУ № 1:

Утвердить: Председателем собрания: директора ООО «УК «Ватсон» (ИНН 5250070786).
Секретарем собрания: управляющего ООО «УК «Ватсон» (ИНН 5250070786).
Членами счетной комиссии: двух собственников помещений МКД, принявших участие в настоящем общем собрании.

ВОПРОС № 2.

СЛУШАЛИ: Директора ООО УК «Ватсон» Сабирову Е.Ю. о **выборе способа управления многоквартирным домом (МКД), выбор управляющей организации и утверждение условий Договора управления многоквартирного дома (ДУМКД), утверждение размера Платы за содержание общего имущества многоквартирного дома (СОИ)**

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления МКД, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Владимира Высоцкого, дом № 1- управление управляющей организацией.

Выбрать управляющую организацию - **Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Ватсон»** (ОГРН 1185275056878 / ИНН 5250070786) (ООО «УК «Ватсон»).

Утвердить Договор управления МКД (ДУМКД) с ООО «УК «Ватсон» со всеми приложениями (в редакции, предложенной управляющей организацией, прилагающейся к материалам настоящего общего собрания).

Договор действует **в течение 3 (трех) лет** и автоматически пролонгируется на каждый последующий период, без ограничения количества пролонгаций, если не менее чем за 1 месяц до окончания действия Договора ни одна из сторон не заявит об отказе в его пролонгации. Установить, что условия акцептуемого на общем собрании Договора управления МКД (ДУМКД) применяются к отношениям сторон, возникшим с момента включения дома в лицензию.

Положительное («за») голосование собственника по настоящему вопросу приравнивается к подписанию последним ДУМКД, который считается заключенным с каждым собственником на одинаковых условиях, указанных в решении данного общего собрания и в тексте ДУМКД.

После составления и подписания протокола общего собрания собственников электронный скан-образ ДУМКД и протокола общего собрания размещается управляющей организацией в системе ГИС ЖКХ и на официальном сайте ООО «УК «Ватсон» для ознакомления в любое время.

Утвердить на 12 месяцев с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания собственников, размер Платы за содержание (управление, содержание и текущий ремонт) общего имущества (далее – «Плата за СОИ») МКД **в размере 65,00 руб. с 1 кв.м. помещения собственника в месяц**.

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

- услуга «Контролер контрольно-пропускного пункта» (установить, что расходы на оказание данной услуги рассчитываются пропорционально площади жилого/нежилого помещения и входят в состав цены ДУМКД.).
- расходы на услуги банков за прием платежей физических лиц по платежным документам управляющей компании (банковский процент); собственники осуществляют платеж через банк или платежный терминал по своему усмотрению.

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

◄ 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 общим собранием размером Платы за СОИ. Плата за КР на СОИ, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД,

начисляется по показаниям КПУ (коллективных приборов учета) и распределяется пропорционально общей площади помещений в МКД;

◄ 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.

◄ расходы на погрузку и вывоз снега, собранного при механизированной уборке, ***сверх утвержденных*** собственниками стоимости расходов на данную услугу в Цене ДУМКД, рассчитываются и начисляются собственникам дополнительно (отдельной строкой в платежном документе) по фактически вывезенному в расчетном месяце объему.

«Цена ДУМКД в разрезе стоимости услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД» на первые 12 месяцев действия договора управления прилагается к материалам для голосования и оформляется в качестве приложения к протоколу общего собрания собственников (ОСС).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 2:

	«ЗА» % (24 483,90 кв.м.)	**«Против» % (404,30 кв.м.)**	**«Воздержался» % (410,30 кв.м.)**
% от общего числа голосовавших	96,78	1,60	1,62
% от общего кол-ва собственников (от площади всего дома)	74,95	1,24	1,26

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): ПО ВОПРОСУ № 2:

Выбрать способ управления МКД, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Владимира Высоцкого, дом № 1- управление управляющей организацией.

Выбрать управляющую организацию - **Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Ватсон»** (ОГРН 1185275056878 / ИНН 5250070786) (ООО «УК «Ватсон»).

Утвердить Договор управления МКД (ДУМКД) с ООО «УК «Ватсон» со всеми приложениями (в редакции, предложенной управляющей организацией, прилагающейся к материалам настоящего общего собрания).

Договор действует **в течение 3 (трех) лет** и автоматически пролонгируется на каждый последующий период, без ограничения количества пролонгаций, если не менее чем за 1 месяц до окончания действия Договора ни одна из сторон не заявит об отказе в его пролонгации. Установить, что условия акцептуемого на общем собрании Договора управления МКД (ДУМКД) применяются к отношениям сторон, возникшим с момента включения дома в лицензию.

Положительное («за») голосование собственника по настоящему вопросу приравнивается к подписанию последним ДУМКД, который считается заключенным с каждым собственником на одинаковых условиях, указанных в решении данного общего собрания и в тексте ДУМКД.

После составления и подписания протокола общего собрания собственников электронный скан-образ ДУМКД и протокола общего собрания размещается управляющей организацией в системе ГИС ЖКХ и на официальном сайте ООО «УК «Ватсон» для ознакомления в любое время.

Утвердить на 12 месяцев с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания собственников, размер Платы за содержание (управление, содержание и текущий ремонт) общего имущества (далее – «Плата за СОИ») МКД **в размере 65,00 руб. с 1 кв.м. помещения собственника в месяц**.

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

- услуга «Контролер контрольно-пропускного пункта» (установить, что расходы на оказание данной услуги рассчитываются пропорционально площади жилого/нежилого помещения и входят в состав цены ДУМКД.).
- расходы на услуги банков за прием платежей физических лиц по платежным документам управляющей компании (банковский процент); собственники осуществляют платеж через банк или платежный терминал по своему усмотрению.

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

◄ 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 общим собранием размером Платы за СОИ. Плата за КР на СОИ, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД, начисляется по показаниям КПУ (коллективных приборов учета) и распределяется пропорционально общей площади помещений в МКД;

◄ 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.

◄ расходы на погрузку и вывоз снега, собранного при механизированной уборке, ***сверх утвержденных*** собственниками стоимости расходов на данную услугу в Цене ДУМКД, рассчитываются и начисляются собственникам дополнительно (отдельной строкой в платежном документе) по фактически вывезенному в расчетном месяце объему.

«Цена ДУМКД в разрезе стоимости услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД» на первые 12 месяцев действия договора управления прилагается к материалам для голосования и оформляется в качестве приложения к протоколу общего собрания собственников (ОСС).

ВОПРОС № 3.

СЛУШАЛИ: Смирнова Илью Александровича, собственника квартир № 24, 179, 218, 233, 234, 235, 236, о выборе Совета МКД и Председателя Совета МКД, а также определение срока их полномочий

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать в Совет МКД следующих собственников (голосовать списком по всем указанным кандидатам)**:**

Члены Совета МКД (5 человек):

Семенову Юлию Владимировну, собственника квартиры № 38

Смирнова Илью Александровича, собственника квартир № 24, 179, 218, 233, 234, 235, 236

Калинкина Алексея Григорьевича, собственника квартиры № 113

Порхунова Владимира Николаевича, собственника квартиры № 176

Лейфера Игоря Львовича, собственника нежилого помещения № П16

или не менее чем два собственника помещений МКД, присутствующих на очной части настоящего общего собрания, не заявивших самоотвод.

Председатель Совета МКД: Смирнова Илью Александровича, собственника квартир № 24, 179, 218, 233, 234, 235, 236

Определить срок полномочий Совета МКД и Председателя Совета МКД – в соответствии с ЖК РФ ч.10 статья 161.1 - три календарных года с даты подписания протокола общего собрания, решением которого избран Совет МКД и Председатель Совета МКД, с пролонгацией полномочий на тот же срок или до момента переизбрания.

Наделить Совет МКД полномочиями по следующим вопросам:

1. определение помещения из состава общего имущества дома для безвозмездного размещения в нем физических лиц, непосредственно оказывающих услугу «Контролер контрольно-пропускного пункта»;
2. принимать решение о расходовании денежных средств «Резервного фонда дома» на выполнение работ, оказание услуг, необходимых дому и не предусмотренных Договором управления, такие как:

-расходы на модернизацию и обновление малых архитектурных форм на придомовой территории МКД;

- посадка цветов и др. зеленых насаждений на придомовой территории, установка системы автоматического полива и прочие расходы, связанные с озеленением территории;- мероприятия по повышению энергоэффективности/энергосбережению, в т.ч установка датчиков движения для освещения МОП и прочее;- установка креплений для велосипедов и искусственных неровностей на проездах («лежачих полицейских»);- проведение тематических мероприятий;- прочие нужды для благоустройства и повышения комфорта проживания.

3. определение конкретных ограничений использования земельного участка, на котором расположен МКД и который относится к общему имуществу собственников помещений в МКД, принятие решений о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке – при условии финансирования необходимых для этого мероприятий из «Резервного фонда Дома», а также иных ограничений использования земельного участка в интересах собственников.

Все решения и согласования Совета МКД оформляются протоколом Совета МКД. Решения принимаются простым большинством голосов членов Совета МКД.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 3:

	«ЗА» % (25013,30 кв.м.)	**«Против» % (70,50 кв.м.)**	**«Воздержался» % (214,70 кв.м.)**
% от общего числа голосовавших	98,87	0,28	0,85
% от общего кол-ва собственников (от площади всего дома)	76,57	0,22	0,66

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): ПО ВОПРОСУ № 3:

Избрать в Совет МКД следующих собственников (голосовать списком по всем указанным кандидатам)**:**

Члены Совета МКД (5 человек):

Семенову Юлию Владимировну, собственника квартиры № 38

Смирнова Илью Александровича, собственника квартир № 24, 179, 218, 233, 234, 235, 236
Калинкина Алексея Григорьевича, собственника квартиры № 113
Порхунова Владимира Николаевича, собственника квартиры № 176
Лейфера Игоря Львовича, собственника нежилого помещения № П16
или не менее чем два собственника помещений МКД, присутствующих на очной части настоящего общего собрания, не заявивших самоотвод.
Председатель Совета МКД: Смирнова Илью Александровича, собственника квартир № 24, 179, 218, 233, 234, 235, 236

Определить срок полномочий Совета МКД и Председателя Совета МКД – в соответствии с ЖК РФ ч.10 статья 161.1 - три календарных года с даты подписания протокола общего собрания, решением которого избран Совет МКД и Председатель Совета МКД, с пролонгацией полномочий на тот же срок или до момента переизбрания.

Наделить Совет МКД полномочиями по следующим вопросам:

1. определение помещения из состава общего имущества дома для безвозмездного размещения в нем физических лиц, непосредственно оказывающих услугу «Контролер контрольно-пропускного пункта»;
2. принимать решение о расходовании денежных средств «Резервного фонда дома» на выполнение работ, оказание услуг, необходимых дому и не предусмотренных Договором управления, такие как:

-расходы на модернизацию и обновление малых архитектурных форм на придомовой территории МКД;

- посадка цветов и др. зеленых насаждений на придомовой территории, установка системы автоматического полива и прочие расходы, связанные с озеленением территории;- мероприятия по повышению энергоэффективности/энергосбережению, в т.ч установка датчиков движения для освещения МОП и прочее;- установка креплений для велосипедов и искусственных неровностей на проездах («лежачих полицейских»);- проведение тематических мероприятий;- прочие нужды для благоустройства и повышения комфорта проживания.

3. определение конкретных ограничений использования земельного участка, на котором расположен МКД и который относится к общему имуществу собственников помещений в МКД, принятие решений о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке – при условии финансирования необходимых для этого мероприятий из «Резервного фонда Дома», а также иных ограничений использования земельного участка в интересах собственников.

Все решения и согласования Совета МКД оформляются протоколом Совета МКД. Решения принимаются простым большинством голосов членов Совета МКД.

ВОПРОС № 4.

СЛУШАЛИ: Директора ООО УК «Ватсон» Сабирову Е.Ю. 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, холодная вода, горячая вода и водоотведение), 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 МКД, распределяется 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 отдельной строкой по каждому виду коммунального ресурса на СОИ с установленным общим собранием размером Платы за СОИ.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 4:

	«ЗА» % (25098,80 кв.м.)	**«Против» % (0,00 кв.м.)**	**«Воздержался» % (199,70 кв.м.)**
% от общего числа голосовавших	99,21	0,00	0,79
% от общего кол-ва собственников (от площади всего дома)	76,83	0,00	0,61

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): ПО ВОПРОСУ № 4:

Установить, что расходы на оплату коммунальных ресурсов (КР – электроэнергия, холодная вода, горячая вода и водоотведение), 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 МКД, распределяется 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 отдельной строкой по каждому виду коммунального ресурса на СОИ с установленным общим собранием размером Платы за СОИ.

ВОПРОС № 5.

СЛУШАЛИ: Директора ООО УК «Ватсон» Сабирову Е.Ю. об утверждении Правил пользования помещениями, содержания МКД и придомовой территорией.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить «Правила пользования помещениями, содержания МКД и придомовой территорией» в редакции прилагающейся к материалам настоящего общего собрания.

В случае принятия положительного решения по настоящему вопросу, «Правила пользования помещениями, содержания МКД и придомовой территорией» становятся обязательными к исполнению собственниками помещений МКД, а также гостей МКД.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 5:

	«ЗА» % (25118,60 кв.м.)	**«Против» % (0,00 кв.м.)**	**«Воздержался» % (179,90 кв.м.)**
% от общего числа голосовавших	99,29	0,00	0,71
% от общего кол-ва собственников (от площади всего дома)	76,89	0,00	0,55

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): ПО ВОПРОСУ № 5:

Утвердить «Правила пользования помещениями, содержания МКД и придомовой территорией» в редакции прилагающейся к материалам настоящего общего собрания.

В случае принятия положительного решения по настоящему вопросу, «Правила пользования помещениями, содержания МКД и придомовой территорией» становятся обязательными к исполнению собственниками помещений МКД, а также гостей МКД.

ВОПРОС № 6.

СЛУШАЛИ: Директора ООО УК «Ватсон» Сабирову Е.Ю. об утверждении использования части земельного участка для установки двух шлагбаумов и ограничительных столбиков, а также о целевом сборе на приобретение и монтаж двух шлагбаумов и ограничительных столбиков.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить использование части земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений МКД, по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Владимира Высоцкого, д.1 для установки двух шлагбаумов и ограничительных столбиков, в целях организации закрытия придомовой территории для отсечения сквозного проезда по придомовой территории, снижения риска угона автомобилей и сохранности парковочных мест для жителей МКД.

Определить источник финансирования – за счет целевого сбора денежных средств собственников жилых и нежилых помещений МКД.

Общая сумма расходов на приобретение и монтаж двух шлагбаумов и ограничительных столбиков составляет 274 200 руб. Размер единовременного целевого сбора для каждого собственника помещения определяется пропорционально площади принадлежащего собственнику жилого/нежилого помещения и составляет 8,40 руб. с 1 кв.м.

Платеж подлежит единоразовой оплате на основании квитанции ООО «УК «Ватсон». Собственники всех жилых и нежилых помещений в МКД обязаны оплатить свою часть целевого сбора в течение 10 дней с момента выставлении квитанции.

Наделить Управляющую компанию ООО «УК «Ватсон» полномочиями на заключение и подписание от имени и в интересах собственников помещений МКД, соответствующих договоров, согласование существенных условий указанных договоров ***на приобретение, поставку, монтаж необходимого оборудования для организации закрытия придомовой территории*** - **шлагбаума и ограничительных столбиков/полусфер**.

Утвердить, что обслуживание двух шлагбаумов и ограничительных столбиков входит в перечень услуг и цену ДУМКД.

В случае изменения стоимости настоящего целевого сбора не более чем на 10%, настоящим голосуя ЗА, собственник выражает свое согласие на увеличение целевого сбора, выставление и оплату целевого сбора на 10% больше от цены, указанной в настоящем пункте.

В случае не полного использования денежные средства остаток перенаправить в «Резервный фонд».

Включить в состав общего имущества МКД оборудование, установленное в результате реализации работ и услуг по установке двух шлагбаумов и ограничительных столбов на придомовой территории МКД по адресу: д. №1 по ул. Владимира Высоцкого, г.Нижний Новгород, с момента их приобретения.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 6:

	«ЗА» % (24789,60 кв.м.)	**«Против» % (469,60 кв.м.)**	**«Воздержался» % (39,30 кв.м.)**
% от общего числа голосовавших	97,99	1,86	0,16
% от общего кол-ва собственников (от площади всего дома)	75,88	1,44	0,12

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): ПО ВОПРОСУ № 6:

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить использование части земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений МКД, по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Владимира Высоцкого, д.1 для установки двух шлагбаумов и ограничительных столбиков, в целях организации закрытия придомовой территории для отсечения сквозного проезда по придомовой территории, снижения риска угона автомобилей и сохранности парковочных мест для жителей МКД.

Определить источник финансирования – за счет целевого сбора денежных средств собственников жилых и нежилых помещений МКД.

Общая сумма расходов на приобретение и монтаж двух шлагбаумов и ограничительных столбиков составляет 274 200 руб. Размер единовременного целевого сбора для каждого собственника помещения определяется пропорционально площади принадлежащего собственнику жилого/нежилого помещения и составляет 8,40 руб. с 1 кв.м.

Платеж подлежит единоразовой оплате на основании квитанции ООО «УК «Ватсон». Собственники всех жилых и нежилых помещений в МКД обязаны оплатить свою часть целевого сбора в течение 10 дней с момента выставлении квитанции.

Наделить Управляющую компанию ООО «УК «Ватсон» полномочиями на заключение и подписание от имени и в интересах собственников помещений МКД, соответствующих договоров, согласование существенных условий указанных договоров ***на приобретение, поставку, монтаж необходимого оборудования для организации закрытия придомовой территории*** - **шлагбаума и ограничительных столбиков/полусфер**.

Утвердить, что обслуживание двух шлагбаумов и ограничительных столбиков входит в перечень услуг и цену ДУМКД.

В случае изменения стоимости настоящего целевого сбора не более чем на 10%, настоящим голосуя ЗА, собственник выражает свое согласие на увеличение целевого сбора, выставление и оплату целевого сбора на 10% больше от цены, указанной в настоящем пункте.

В случае не полного использования денежные средства остаток перенаправить в «Резервный фонд».

Включить в состав общего имущества МКД оборудование, установленное в результате реализации работ и услуг по установке двух шлагбаумов и ограничительных столбов на придомовой территории МКД по адресу: д. №1 по ул. Владимира Высоцкого, г.Нижний Новгород, с момента их приобретения.

ВОПРОС № 7.

СЛУШАЛИ: Директора ООО УК «Ватсон» Сабирову Е.Ю. об утверждении целевого сбора на установку беседки на земельном участке придомовой территории МКД, входящего в состав общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить использование части земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений МКД, по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Владимира Высоцкого, д.1 для размещения уличной беседки.

Утвердить целевой сбор для устройства уличной беседки, которая будет способствовать комфорту и привлекательности территории. Утвердить размещение уличной беседки согласно схеме, прилагающейся к материалам настоящего голосования.

Определить источник финансирования – за счет целевого сбора денежных средств собственников жилых помещений МКД.

Общая сумма расходов на приобретение, доставку, монтаж, электроснабжение уличной беседки и приобретение уличной мебели для беседки составляет 1 356 000 руб. Размер единовременного целевого сбора для каждого собственника жилого помещения определяется пропорционально площади принадлежащего собственнику жилого помещения и составляет 67,50 руб./кв.м. с 1 кв.м.

Платеж подлежит единоразовой оплате на основании квитанции ООО «УК «Ватсон». Собственники всех жилых помещений в МКД обязаны оплатить свою часть целевого сбора в течение 10 дней с момента выставлении квитанции.

Наделить Управляющую компанию ООО «УК «Ватсон» полномочиями на заключение и подписание от имени и в интересах собственников помещений МКД, соответствующих договоров, согласование существенных условий указанных договоров для работ и услуг по приобретению, доставке и монтажу, электроснабжению уличной беседки и приобретение уличной мебели для беседки.

Утвердить, что содержание уличной беседки входит в перечень услуг и цену ДУМКД.

В случае изменения стоимости настоящего целевого сбора не более чем на 10%, настоящим голосуя ЗА, собственник выражает свое согласие на увеличение целевого сбора, выставление и оплату целевого сбора на 10% больше от цены, указанной в настоящем пункте.

Включить в состав общего имущества МКД по адресу: №1 по ул. Владимира Высоцкого, г. Нижний Новгород оборудование, все объекты малых архитектурных форм и некапитальных нестационарных строений и сооружений, установленных в рамках реализации настоящего вопроса.

Утвердить, что в случае не полного использования денежные средства остаток перенаправить в «Резервный фонд».

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 7:

	«ЗА» % (23516,00 кв.м.)	**«Против» % (1190,60 кв.м.)**	**«Воздержался» % (591,90 кв.м.)**
% от общего числа голосовавших	92,95	4,71	2,34
% от общего кол-ва собственников (от площади всего дома)	71,99	3,64	1,81

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): ПО ВОПРОСУ № 7:

Разрешить использование части земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений МКД, по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Владимира Высоцкого, д.1 для размещения уличной беседки.

Утвердить целевой сбор для устройства уличной беседки, которая будет способствовать комфорту и привлекательности территории. Утвердить размещение уличной беседки согласно схеме, прилагающейся к материалам настоящего голосования.

Определить источник финансирования – за счет целевого сбора денежных средств собственников жилых помещений МКД.

Общая сумма расходов на приобретение, доставку, монтаж, электроснабжение уличной беседки и приобретение уличной мебели для беседки составляет 1 356 000 руб. Размер единовременного целевого сбора для каждого собственника жилого помещения определяется пропорционально площади принадлежащего собственнику жилого помещения и составляет 67,50 руб./кв.м. с 1 кв.м.

Платеж подлежит единоразовой оплате на основании квитанции ООО «УК «Ватсон». Собственники всех жилых помещений в МКД обязаны оплатить свою часть целевого сбора в течение 10 дней с момента выставлении квитанции.

Наделить Управляющую компанию ООО «УК «Ватсон» полномочиями на заключение и подписание от имени и в интересах собственников помещений МКД, соответствующих договоров, согласование существенных условий указанных договоров для работ и услуг по приобретению, доставке и монтажу, электроснабжению уличной беседки и приобретение уличной мебели для беседки.

Утвердить, что содержание уличной беседки входит в перечень услуг и цену ДУМКД.

В случае изменения стоимости настоящего целевого сбора не более чем на 10%, настоящим голосуя ЗА, собственник выражает свое согласие на увеличение целевого сбора, выставление и оплату целевого сбора на 10% больше от цены, указанной в настоящем пункте.

Включить в состав общего имущества МКД по адресу: №1 по ул. Владимира Высоцкого, г. Нижний Новгород оборудование, все объекты малых архитектурных форм и некапитальных нестационарных строений и сооружений, установленных в рамках реализации настоящего вопроса.

Утвердить, что в случае не полного использования денежные средства остаток перенаправить в «Резервный фонд».

ВОПРОС № 8.

СЛУШАЛИ: Директора ООО УК «Ватсон» Сабирову Е.Ю. о размещении на фасаде многоквартирного дома кондиционеров.

ПРЕДЛОЖЕНО: РАЗРЕШИТЬ собственникам помещений МКД размещение **кондиционеров** на металлическое ограждение окна с отводом конденсата в канализацию, на вентилируемом фасаде размещение согласовывается с управляющей компанией. Трехкомнатным квартирам после согласования с управляющей компанией разрешается устанавливать кондиционеры на переходных площадках с отводом конденсата в канализацию.

Внешние панели кондиционера должны иметь цвет: на металлическом ограждении RAL 7000 grey silver; на вентфасад 90YR10/151.

ЗАПРЕТИТЬ устанавливать кондиционер на штукатурном фасаде.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 8:

	«ЗА» % (25259,20 кв.м.)	**«Против» % (0,00 кв.м.)**	**«Воздержался» % (39,30 кв.м.)**
% от общего числа голосовавших	99,84	0,00	0,16
% от общего кол-ва собственников (от площади всего дома)	77,32	0,00	0,12

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): ПО ВОПРОСУ № 8

РАЗРЕШИТЬ собственникам помещений МКД размещение **кондиционеров** на металлическое ограждение окна с отводом конденсата в канализацию, на вентилируемом фасаде размещение согласовывается с управляющей компанией. Трехкомнатным квартирам после согласования с управляющей компанией разрешается устанавливать кондиционеры на переходных площадках с отводом конденсата в канализацию.

Внешние панели кондиционера должны иметь цвет: на металлическом ограждении RAL 7000 grey silver; на вентфасад 90YR10/151.

ЗАПРЕТИТЬ устанавливать кондиционер на штукатурном фасаде.

ВОПРОС № 9.

СЛУШАЛИ: Директора ООО УК «Ватсон» Сабирову Е.Ю. о накоплении и расходовании денежных средств «Резервного фонда Дома».

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить «Резервный фонд дома» - бухгалтерский субсчет, на котором аккумулируются денежные средства, полученные управляющей компанией ООО «УК «Ватсон» от передачи общего имущества в пользование третьим лицам – и указываются Управляющей организацией дополнительно отдельной строкой в разрезе источников средств в годовом отчёте о выполнении договора управления.

В случае избрания Совета МКД, согласно п. 4.2 ч. 2 ст. 44 и п. 7 ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, Совет МКД полномочен принимать решение о расходовании указанных в настоящем решении собственника денежных средств на выполнение работ, оказание услуг, необходимых дому и не предусмотренных Договором управления (оформив такое решение соответствующим Протоколом Совета МКД и передав его Управляющей компании), такие как:

-расходы на модернизацию и обновление малых архитектурных форм на придомовой территории МКД;

- посадка зеленых насаждений на придомовой территории, установка системы автоматического полива и прочие расходы, связанные с озеленением территории;

- мероприятия по повышению энергоэффективности/энергосбережению и прочее;

-установка креплений для велосипедов и искусственных неровностей на проездах («лежачих полицейских»);

-проведение тематических мероприятий и прочие нужды для благоустройства и повышения комфорта проживания.

При этом **указанные средства не являются собственностью управляющей организации**. **Управляющая организация не вправе распоряжаться денежными средствами «Резервного фонда Дома» иначе, как в порядке, определенным настоящим пунктом**. Остаток денежных средств «Резервного фонда Дома» на конец отчетного периода переходит в «Резервный фонд Дома» на следующий отчетный период. При расторжении договора управления УК обязана передать новой УК остаток денежных средств «Резервного фонда Дома» на дату передачи.

Наделить Управляющую компанию ООО «УК «Ватсон» правом самостоятельно согласовывать, подписывать соответствующие договоры для реализации принятых Советом МКД решений.

За организацию работы по управлению «Резервным фондом Дома» управляющая организация удерживает 15 % от денежных средств, полученных по договорам с третьими лицами по использованию общего имущества МКД.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 9:

	«ЗА» % (25062,80 кв.м.)	«Против» % (0,00 кв.м.)	«Воздержался» % (235,70 кв.м.)
% от общего числа голосовавших	99,07	0,00	0,93
% от общего кол-ва собственников (от площади всего дома)	76,72	0,00	0,72

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): ПО ВОПРОСУ № 9:

Установить «Резервный фонд дома» - бухгалтерский субсчет, на котором аккумулируются денежные средства, полученные управляющей компанией ООО «УК «Ватсон» от передачи общего имущества в пользование третьим лицам – и указываются Управляющей организацией дополнительно отдельной строкой в разрезе источников средств в годовом отчёте о выполнении договора управления.

В случае избрания Совета МКД, согласно п. 4.2 ч. 2 ст. 44 и п. 7 ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, Совет МКД полномочен принимать решение о расходовании указанных в настоящем решении собственника денежных средств на выполнение работ, оказание услуг, необходимых дому и не предусмотренных Договором управления (оформив такое решение соответствующим Протоколом Совета МКД и передав его Управляющей компании), такие как:

-расходы на модернизацию и обновление малых архитектурных форм на придомовой территории МКД;

- посадка зеленых насаждений на придомовой территории, установка системы автоматического полива и прочие расходы, связанные с озеленением территории;

- мероприятия по повышению энергоэффективности/энергосбережению и прочее;

-установка креплений для велосипедов и искусственных неровностей на проездах («лежачих полицейских»);

-проведение тематических мероприятий и прочие нужды для благоустройства и повышения комфорта проживания.

При этом **указанные средства не являются собственностью управляющей организации**. **Управляющая организация не вправе распоряжаться денежными средствами «Резервного фонда Дома» иначе, как в порядке, определенным настоящим пунктом**. Остаток денежных средств «Резервного фонда Дома» на конец отчетного периода переходит в «Резервный фонд Дома» на следующий отчетный период. При расторжении договора управления УК обязана передать новой УК остаток денежных средств «Резервного фонда Дома» на дату передачи.

Наделить Управляющую компанию ООО «УК «Ватсон» правом самостоятельно согласовывать, подписывать соответствующие договоры для реализации принятых Советом МКД решений.

За организацию работы по управлению «Резервным фондом Дома» управляющая организация удерживает 15 % от денежных средств, полученных по договорам с третьими лицами по использованию общего имущества МКД.

ВОПРОС № 10.

СЛУШАЛИ: Директора ООО УК «Ватсон» Сабирову Е.Ю. о размещении в МКД оборудования и ином использовании общего имущества МКД иными лицами.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственникам и третьим лицам размещать в МКД оборудование и иное имущество, а также иным образом использовать общее имущество МКД собственниками и иными лицами, включая земельный участок с элементами благоустройства, в интересах собственников помещений в МКД на возмездных условиях.

Наделить Управляющую организацию ООО УК «Ватсон» правом передавать в возмездное пользование части общего имущества МКД, а так же места общего пользования и иные помещения согласно Технического плана МКД, включая земельный участок, относящийся к данному МКД, с заключением и подписанием договоров от имени и в интересах собственников помещений в МКД, для чего заключать договоры с собственниками и третьими лицами о пользовании общим имуществом МКД, в том числе договоры на размещение оборудования интернет-провайдеров для оказания услуг связи по передаче данных и телематических услуг связи, услуг видеонаблюдения, передачи в аренду помещений МОП на следующих условиях:

1) Собственники и третьи лица используют общее имущество за плату, либо за иное встречное предоставление по согласованию с Управляющей компанией, а также несут расходы по оплате коммунальных ресурсов, потребленных при использовании общего имущества, расходы, связанные с получением согласований, разрешений, технических условий на размещение оборудования, иного имущества и рекламно-информационных конструкций;

2) Существенные условия договоров (сторона, объект пользования, срок договора, цена передачи в пользование общего имущества и порядок оплаты) устанавливаются Управляющей организацией;

3) Место размещения оборудования рассматривается и утверждается Управляющей организацией;

4) Договоры заключаются на срок 11 месяцев, контролируются со стороны Управляющей организации, пролонгируются на тот же срок, если ни одна из сторон не откажется от продления срока.

Денежные средства полученные по таким договорам аренды перечисляются в «Резервный фонд дома».

За организацию работы по подготовке и ведению данных договоров Управляющая организация удерживает 15 % от денежных средств, полученных по договорам с третьими лицами по использованию общего имущества МКД.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 10:

	«ЗА» % (24226,69 кв.м.)	**«Против» % (682,80 кв.м.)**	**«Воздержался» % (389,01 кв.м.)**
% от общего числа голосовавших	95,76	2,70	1,54
% от общего кол-ва собственников (от площади всего дома)	74,16	2,09	1,19

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): ПО ВОПРОСУ № 10:

Разрешить собственникам и третьим лицам размещать в МКД оборудование и иное имущество, а также иным образом использовать общее имущество МКД собственниками и иными лицами, включая земельный участок с элементами благоустройства, в интересах собственников помещений в МКД на возмездных условиях.

Наделить Управляющую организацию ООО УК «Ватсон» правом передавать в возмездное пользование части общего имущества МКД, а так же места общего пользования и иные помещения согласно Технического плана МКД, включая земельный участок, относящийся к данному МКД, с заключением и подписанием договоров от имени и в интересах собственников помещений в МКД, для чего заключать договоры с собственниками и третьими лицами о пользовании общим имуществом МКД, в том числе договоры на размещение оборудования интернет-провайдеров для оказания услуг связи по передаче данных и телематических услуг связи, услуг видеонаблюдения, передачи в аренду помещений МОП на следующих условиях:

1) Собственники и третьи лица используют общее имущество за плату, либо за иное встречное предоставление по согласованию с Управляющей компанией, а также несут расходы по оплате коммунальных ресурсов, потребленных при использовании общего имущества, расходы, связанные с получением согласований, разрешений, технических условий на размещение оборудования, иного имущества и рекламно-информационных конструкций;

2) Существенные условия договоров (сторона, объект пользования, срок договора, цена передачи в пользование общего имущества и порядок оплаты) устанавливаются Управляющей организацией;

3) Место размещения оборудования рассматривается и утверждается Управляющей организацией;

4) Договоры заключаются на срок 11 месяцев, контролируются со стороны Управляющей организации, пролонгируются на тот же срок, если ни одна из сторон не откажется от продления срока.

Денежные средства полученные по таким договорам аренды перечисляются в «Резервный фонд дома».

За организацию работы по подготовке и ведению данных договоров Управляющая организация удерживает 15 % от денежных средств, полученных по договорам с третьими лицами по использованию общего имущества МКД.

ВОПРОС № 11.

СЛУШАЛИ: Директора ООО УК «Ватсон» Сабирову Е.Ю. о размещении рекламно-информационных конструкций в общем имуществе многоквартирного дома

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственникам и третьим лицам, **на условиях возмездности**, установку и эксплуатацию рекламно-информационных и иных конструкций в(на) общем имуществе МКД (лифтовых холлах первого этажа, козырьках нежилых помещений, если такой козырек обслуживает более одного помещения в МКД), размещение рекламно-информационных материалов вне МКД (отдельно стоящие штендеры, автоматы по продаже воды и т.д. на земельном участке), при условии соблюдения требований технической (проектной) документации дома, а в случаях, прямо указанных в законе, дополнительного согласования с уполномоченными органами.

Разрешить размещение рекламно-информационных конструкций на фасаде МКД, на возмездных условиях, определенных Управляющей компанией ООО «УК «Ватсон». Любая рекламно-информационная конструкция, до ее размещения на фасаде МКД, подлежит согласованию с Управляющей компанией.

Допускается размещение вывесок размером 60х80 см на фасаде МКД или на двери у входа в нежилое помещение с указанием наименования организации, режима работы, юридического адреса, размещение которых осуществляется без согласования с Управляющей компанией.

Настоящим решением собственники уполномочивают ООО УК «Ватсон» на заключение и подписание от имени и в интересах собственников договоров аренды части общего имущества многоквартирного дома (ОИМКД), а также выдавать предписания третьим лицам об устранении выявленных нарушений решений общего собрания собственников, в том числе на демонтаж несогласованных конструкций, либо на оплату расходов Управляющей организации по их демонтажу. Денежные средства полученные по таким догово-

рам аренды перечисляются в «Резервный фонд дома». За организацию работы по подготовке и ведению данных договоров Управляющая организация удерживает 15 % от денежных средств, полученных по договорам с третьими лицами по использованию общего имущества МКД.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 11:

	«ЗА» % (23630,00 кв.м.)	**«Против» % (1111,60 кв.м.)**	**«Воздержался» % (556,90 кв.м.)**
% от общего числа голосовавших	93,40	4,39	2,20
% от общего кол-ва собственников (от площади всего дома)	72,33	3,40	1,70

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): ПО ВОПРОСУ № 11:

Разрешить собственникам и третьим лицам, **на условиях возмездности**, установку и эксплуатацию рекламно-информационных и иных конструкций в(на) общем имуществе МКД (лифтовых холлах первого этажа, козырьках нежилых помещений, если такой козырек обслуживает более одного помещения в МКД), размещение рекламно-информационных материалов вне МКД (отдельно стоящие штендеры, автоматы по продаже воды и т.д. на земельном участке), при условии соблюдения требований технической (проектной) документации дома, а в случаях, прямо указанных в законе, дополнительного согласования с уполномоченными органами.

Разрешить размещение рекламно-информационных конструкций на фасаде МКД, на возмездных условиях, определенных Управляющей компанией ООО «УК «Ватсон». Любая рекламно-информационная конструкция, до ее размещения на фасаде МКД, подлежит согласованию с Управляющей компанией.

Допускается размещение вывесок размером 60х80 см на фасаде МКД или на двери у входа в нежилое помещение с указанием наименования организации, режима работы, юридического адреса, размещение которых осуществляется без согласования с Управляющей компанией.

Настоящим решением собственники уполномочивают ООО УК «Ватсон» на заключение и подписание от имени и в интересах собственников договоров аренды части общего имущества многоквартирного дома (ОИМКД), а также выдавать предписания третьим лицам об устранении выявленных нарушений решений общего собрания собственников, в том числе на демонтаж несогласованных конструкций, либо на оплату расходов Управляющей организации по их демонтажу. Денежные средства полученные по таким договорам аренды перечисляются в «Резервный фонд дома». За организацию работы по подготовке и ведению данных договоров Управляющая организация удерживает 15 % от денежных средств, полученных по договорам с третьими лицами по использованию общего имущества МКД.

ВОПРОС № 12.

СЛУШАЛИ: Директора ООО УК «Ватсон» Сабирову Е.Ю. об увеличении состава общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить, что все имущество, приобретаемое за счет средств целевых сборов и «Резервного фонда» (в том числе средств от использования общего имущества МКД), подлежит включению в состав общего имущества многоквартирного дома с момента его приобретения.

Определить, что содержание и текущий ремонт имущества, приобретенного за счет средств «Резервный фонд» (в том числе средств от использования общего имущества МКД) и/или целевых денежных средств собственников, будет осуществляться за счет денежных средств «Резервный фонд», до утверждения нового размера Платы, в который будет включена стоимость работ по содержанию и текущему ремонту такого имущества, если иного решения не принято в вопросе о приобретении конкретного общего имущества.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 12:

	«ЗА» % (25101,70 кв.м.)	**«Против» % (0,00 кв.м.)**	**«Воздержался» % (196,80 кв.м.)**
% от общего числа голосовавших	99,22	0,00	0,78
% от общего кол-ва собственников (от площади всего дома)	76,84	0,00	0,60

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): ПО ВОПРОСУ № 12:

Определить, что все имущество, приобретаемое за счет средств целевых сборов и «Резервного фонда» (в том числе средств от использования общего имущества МКД), подлежит включению в состав общего имущества многоквартирного дома с момента его приобретения.

Определить, что содержание и текущий ремонт имущества, приобретенного за счет средств «Резервный фонд» (в том числе средств от использования общего имущества МКД) и/или целевых денежных средств собственников, будет осуществляться за счет денежных средств «Резервный фонд», до утверждения нового размера Платы, в который будет включена стоимость работ по содержанию и текущему ремонту такого имущества, если иного решения не принято в вопросе о приобретении конкретного общего имущества.

ВОПРОС № 13.

СЛУШАЛИ: Директора ООО УК «Ватсон» Сабирову Е.Ю. об утверждении порядка и источника финансирования вывоза строительного мусора.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственники самостоятельно организуют и оплачивают вывоз своего строительного мусора. В соответствии с правилами благоустройства города Нижнего Новгорода, при обнаружении Управляющей организацией несанкционированного строительного мусора и установления владельца такого мусора, ООО «УК «Ватсон» предупреждает такое лицо о необходимости произвести вывоз мусора или оплату вывоза мусора, в случае не выполнения такой просьбы в течение 1 дня, то ООО «УК «Ватсон» вправе ввести ограничения в виде блокировки электронного ключа, отключение холодной, горячей воды и электроэнергии. В случае невозможности установления владельца такого мусора, управляющая организация обязана организовать вывоз такого мусора с распределением соответствующих затрат пропорционально площади всех жилых и нежилых помещений МКД и начислением компенсации таких расходов дополнительно (отдельной строкой в платежном документе) по фактически вывезенному в расчетном месяце объему.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 13:

	«ЗА» % (25188,70кв.м.)	**«Против» % (0,00 кв.м.)**	**«Воздержался» % (109,80 кв.м.)**
% от общего числа голосовавших	99,57	0,00	0,43
% от общего кол-ва собственников (от площади всего дома)	77,11	0,00	0,34

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): ПО ВОПРОСУ № 13:

Собственники самостоятельно организуют и оплачивают вывоз своего строительного мусора. В соответствии с правилами благоустройства города Нижнего Новгорода, при обнаружении Управляющей организацией несанкционированного строительного мусора и установления владельца такого мусора, ООО «УК «Ватсон» предупреждает такое лицо о необходимости произвести вывоз мусора или оплату вывоза мусора, в случае не выполнения такой просьбы в течение 1 дня, то ООО «УК «Ватсон» вправе ввести ограничения в виде блокировки электронного ключа, отключение холодной, горячей воды и электроэнергии. В случае невозможности установления владельца такого мусора, управляющая организация обязана организовать вывоз такого мусора с распределением соответствующих затрат пропорционально площади всех жилых и нежилых помещений МКД и начислением компенсации таких расходов дополнительно (отдельной строкой в платежном документе) по фактически вывезенному в расчетном месяце объему.

ВОПРОС № 14.

СЛУШАЛИ: Директора ООО УК «Ватсон» Сабирову Е.Ю. об утверждении порядка уведомления о созыве общего собрания собственников помещений, сбора решений (бюллетеней) собственников помещений, принятых решениях, а также места хранения протокола и иных материалов общих собраний.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок направления уведомления (сообщения) о проведении общего собрания собственников помещений МКД – путем размещения соответствующего уведомления (сообщения) на информационных стендах на первых этажах МКД, а также направлении документов по общему собранию собственников (бюллетеней и уведомлений ОСС) на электронную почту и/или в почтовые ящики в подъездах, и/или в мессенджеры (Viber, WhatsApp, Telegram).

Утвердить порядок сбора решений (бюллетеней) принятых собственниками помещений МКД – путем направления собственниками помещений соответствующего решения (бюллетеня) на контрольно-пропускной пункт на 1-х этажах подъездов в МКД.

Утвердить порядок уведомления о принятых собранием решениях – путем размещения соответствующего уведомления (сообщения) на информационных стендах на первом этаже МКД и/или в мессенджеры (Viber, WhatsApp, Telegram).

Утвердить место хранения копии протокола общего собрания собственников помещений и оригинала единого договора управления МКД: офис ООО «УК «Ватсон» в соответствии с юридическим адресом, либо местом расположения офиса для приема населения; место хранения оригинала протокола: Государственная жилищная инспекция г. Нижнего Новгорода.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 14:

	«ЗА» % (25298,50 кв.м.)	«Против» % (0,00 кв.м.)	«Воздержался» % (0,00 кв.м.)
% от общего числа голосовавших	100	0,00	0,00
% от общего кол-ва собственников (от площади всего дома)	77,44	0,00	0,00

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): ПО ВОПРОСУ № 14:

Утвердить порядок направления уведомления (сообщения) о проведении общего собрания собственников помещений МКД – путем размещения соответствующего уведомления (сообщения) на информационных стендах на первых этажах МКД, а также направлении документов по общему собранию собственников (бюллетеней и уведомлений ОСС) на электронную почту и/или в почтовые ящики в подъездах, и/или в мессенджеры (Viber, WhatsApp, Telegram).

Утвердить порядок сбора решений (бюллетеней) принятых собственниками помещений МКД – путем направления собственниками помещений соответствующего решения (бюллетеня) на контрольно-пропускной пункт на 1-х этажах подъездов в МКД.

Утвердить порядок уведомления о принятых собранием решениях – путем размещения соответствующего уведомления (сообщения) на информационных стендах на первом этаже МКД и/или в мессенджеры (Viber, WhatsApp, Telegram).

Утвердить место хранения копии протокола общего собрания собственников помещений и оригинала единого договора управления МКД: офис ООО «УК «Ватсон» в соответствии с юридическим адресом, либо местом расположения офиса для приема населения; место хранения оригинала протокола: Государственная жилищная инспекция г. Нижнего Новгорода.

Приложение №1.

- Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Владимира Высоцкого, дом № 1;
- Реестр собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Владимира Высоцкого, д. 1, проводимого в форме очно-заочного голосования с 10.09.2024г. по 07.10.2024г.
- Реестр собственников помещений, принявших участие в очной части голосования на общем собрании собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Владимира Высоцкого, д. 1, проводимого в форме очно-заочного голосования с 10.09.2024г. по 07.10.2024г.

Приложение №2.

- Проект Договора управления многоквартирным домом с ООО УК «ВАТСОН»;
- Цена договора управления в разрезе стоимости услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД;
- Схема: Узел монтажа наружного блока кондиционера на фасадах МКД с герметизацией узла прохода межблочных коммуникаций.
- «Правила пользования помещениями, содержания МКД и придомовой территорией».
- Схема размещения уличной беседки.

Приложение №3. (часть 1,2)

- Решения собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания (часть 1);
- Копии актов приема-передач жилых помещений (часть 2).

Председатель собрания: _____ Директор ООО «УК «Ватсон» Сабирова Е.Ю.

Секретарь собрания: _____ управляющий ООО «УК «Ватсон»

Члены счетной комиссии:

кв 176 _____

кв. 28 _____ (_____)

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью на 14 четырнадцати листах

Саб /Сабирова Е.Ю./

кв 176 Дерхунов

Клопунов А.А.

кв. 38 Семенова Ю.В.