

Протокол общего собрания собственников помещений по новой форме с 28.01.2019 г.

**Протокол № 3**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном**  
**доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 29Е,**  
**проводимого в форме очно-заочного голосования**

город Нижний Новгород

«21» мая 2021 г.

**Место проведения:** г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 29Е.

**Форма проведения внеочередного общего собрания – очно-заочная.**

**Очная часть собрания** состоялась «12» мая 2021 года с 18ч. 30мин до 19ч.00мин около подъезда № 1 по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 29Е.

**Заочная часть собрания** состоялась в период с «08» мая 2021 г. с 19 ч. 00 мин. по «21» мая 2021 г. до 18час.00 мин. МСК.

**Срок окончания приема** оформленных письменных решений собственников «21» мая 2021г. в 18ч.00мин.

**Дата и место подсчета голосов** 18:00 «21» мая 2021 г., г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 29Е, кв. 2.

**Инициатор** проведения внеочередного общего собрания собственников–собственник квартиры № 2 - Голиков Андрей Анатольевич (на основании Выписки из ЕГРП № 52:18:0070181:183-52/127/2020-2 от 01.06.2020).

Вся информация указана в Сообщении о проведении внеочередного общего собрания собственников (Приложение № 2 и Приложение № 3).

**Место (адрес) хранения копии Протокола № 3** от «21» мая 2021 г. и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме: г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 29Е, ОИ6.

Количество присутствующих лиц – 146 человек, приглашенные лица не участвовали, список присутствующих прилагается (приложение № 1.1 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. **Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 29Е** собственники владеют **7 074, 80 кв.м** всех жилых помещений в доме, что составляет 97,80 % голосов (Приложение № 1). Нежилые помещения составляют 155,2 м2 (2,15%).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу **г.Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 29Е** приняли участие собственники и их представители в количестве 146 человека (согласно списка лиц, присутствующих на собрании собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение № 1.1), владеющие **5 341,06 кв. м** жилых помещений в доме, что составляет 73,87 % голосов всех собственников МКД. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня общего собрания.

**Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:**

|     |  |
|-----|--|
| 1.  | Выборы председателя собрания, секретаря и счетной комиссии   |
| 2.  | Принятие решения о предоставлении в пользование части общего имущества для размещения оборудования.  |
| 3.  | Принятие решения по установке ограждения по периметру территории дома  |
| 4.  | Принятие решения по установке видеонаблюдения  |
| 5.  | Принятие решения по благоустройству земельного участка, озеленение придомовой территории.  |
| 6.  | Утверждение состава общедомового имущества.  |
| 7.  | Принятие решения о раздельном сборе мусора.  |
| 8.  | Принятие решения о согласовании с ТСЖ установки кондиционера на фасаде дома. Утвердить уполномоченное лицо на подписание соглашения от имени всех собственников. |
| 9.  | Утверждение порядка договорных отношений с АО «Нижегородский Водоканал».   |
| 10. | О размещении сообщений о проведении собраний и копии Протокола собрания  |
| 11. | Об утверждении места хранения протокола и иных материалов данного внеочередного общего собрания  |

**1. По первому вопросу: Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников помещений.**

**Слушали:** Голикова А.А.: Предложил оставить предыдущий состав счетной комиссии и председательствующий состав: Председатель собрания – Голиков А.А., секретарь собрания – Чернигина Е.И. (собственник кв. 69), счетная комиссия: Савин Н.А. (собственник кв. 9), Собина О.В. (собственник кв. 46) и Бурдина О.И. (собственник кв. 117).

**Предложено:** Избрать Председателя собрания: Голикова Андрея Анатольевича (собственник кв. 2 на основании выписки из ЕГРП № 52:18:0070181:183-52/127/2020-2 от 01.06.2020)

Секретаря собрания: Чернигину Елену Ивановну (собственник кв. 69 на основании выписки из ЕГРП № 52:18:0070181:252-52/125/2020-1 от 19.02.2020)

Счетную комиссию в составе трех человек:

1. Савина Никиты Андреевича (собственник кв. 9 на основании выписки из ЕГРП № 52:18:0070181:190-52/125/2020-2 от 28.05.2020),

2. Собиной Оксаны Владимировны (собственник кв.46 на основании выписки из ЕГРП № 52:18:0070181:227-52/125/2020-1 от 23.03.2020),

3. Бурдиной Ольги Игоревны (собственник кв. 117 на основании выписки из ЕГРП № 52:18:0070181:298-52/124/2020-2 от 25.02.2020).

И голосовать за их состав в целом.

**Проголосовали:**

| «За»               |                           | «Против»           |                           | «Воздержались»     |                           |
|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|
| Количество голосов | % от числа присутствующих | Количество голосов | % от числа присутствующих | Количество голосов | % от числа присутствующих |
| 5245,06            | 100                       | 0,00               | 0                         | 96,10              | 1,80                      |

**Решили:** Утвердить Председателя собрания: Голикова Андрея Анатольевича (собственник кв. 2 на основании выписки из ЕГРП № 52:18:0070181:183-52/127/2020-2 от 01.06.2020)

Секретаря собрания: Чернигину Елену Ивановну (собственник кв. 69 на основании выписки из ЕГРП № 52:18:0070181:252-52/125/2020-1 от 19.02.2020)

Счетную комиссию в составе трех человек:

1. Савина Никиты Андреевича (собственник кв. 9 на основании выписки из ЕГРП № 52:18:0070181:190-52/125/2020-2 от 28.05.2020),

2. Собиной Оксаны Владимировны (собственник кв.46 на основании выписки из ЕГРП № 52:18:0070181:227-52/125/2020-1 от 23.03.2020),

3. Бурдиной Ольги Игоревны (собственник кв. 117 на основании выписки из ЕГРП № 52:18:0070181:298-52/124/2020-2 от 25.02.2020).

И проголосовали за их состав в целом. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

## **2. По второму вопросу: Принятие решения о предоставлении в пользование части общего имущества для размещения оборудования.**

**Слушали:** Одним из главных условий комфортного и полноценного проживания в МКД в настоящее время является современный и высокоскоростной интернет. А также не менее важным – телевидение.

Все провайдеры, «приходящие» в дом со своими услугами, также получают от этого и экономическую выгоду. А оборудование размещают на несущих конструкциях МКД, которые являются ОДИ (стены, потолки, лестницы, крыша, подвал и т.п.). Кроме провайдеров, в доме также могут размещать рекламу рекламные агентства (в лифтах или на фасаде дома), или иные арендаторы, которым необходимо размещение своего оборудования в целях получения экономической выгоды на территории, принадлежащей всем собственникам МКД на праве общей долевой собственности (банкоматы, питьевая вода и т.д.).

Кроме того, все вышеперечисленные арендаторы чаще всего требуют подключения к электросетям и использования электроэнергии, за которую необходимо платить. Данная оплата может входить в общий счет за электроэнергию за ОДН (по количеству и техническим характеристикам установленного оборудования), либо устанавливается дополнительный ИПУ в ВРУ, по которому арендатор оплачивает количество потребленной электроэнергии за период.

Поэтому нам необходимо принять решение об использовании общего имущества МКД по адресу: г. Н. Новгород, пр-кт Гагарина, д.29Е, которое в дальнейшем может передаваться в пользование третьим лицам на возмездной основе для прокладки, подключения к системе электроснабжения, дальнейшего размещения и эксплуатации оборудования и кабины лифтов (линии связи, в том числе интернет, телефония, видеонаблюдение, реклама в лифтах и т.п.). Оборудование размещается на общем имуществе МКД, в т.ч. в подъездах, на крыше здания, в лифтах в соответствии с согласованным с ТСЖ «Гагарина, 29Е» проектом мест крепления оборудования.

Для «воплощения» данного вопроса «в жизнь» необходимо также принять решение об утверждении лица, уполномоченного на подписание договоров с арендаторами и согласования проекта размещения их оборудования, который также будет представлять интересы собственников в административных органах и в суде, если будут нарушения со стороны оператора связи,

Для упрощения процедуры согласования всех документов, предлагаю выдвинуть кандидатуру Председателя Правления ТСЖ «Гагарина, 29Е» Голикова А.А., который имеет право действовать от имени всех собственников без доверенности, согласно Устава. Уполномоченное лицо также имеет право: заключать договора с третьими лицами об использовании общедомового имущества для установки, подключения к системе электроснабжения и эксплуатации оборудования, осуществлять пролонгацию договоров в период действия срока правления председателя и совершать все необходимые действия по техническому согласованию размещения оборудования. Также необходимо установить, что размер платы за пользование общим имуществом для установки оборудования и подключения оборудования к системе электроснабжения согласовывается в договоре об использовании общего имущества (согласно рыночной стоимости). А сумма, оплачиваемая за пользование общим имуществом, является дополнительным источником средств ТСЖ «Гагарина, 29Е» и зачисляется в резервный фонд.

**Предложено:** Принять решение о предоставлении в пользование части общего имущества для размещения оборудования. Утвердить уполномоченное лицо для заключения договора на аренду общедомового имущества – Председателя Правления ТСЖ «Гагарина, 29Е»

Голикова А.А. Утвердить порядок направления ден.средств, полученных от аренды ОДИ в резервный фонд ТСЖ.

**Проголосовали:**

| «За»                      |                               | «Против»           |                               | «Воздержались»     |                               |
|---------------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Количество голосов, м.кв. | % от числа всех собственников | Количество голосов | % от числа всех собственников | Количество голосов | % от числа всех собственников |
| 5033,76                   | 69,62                         | 35,15              | 0,49                          | 272,25             | 3,77                          |

**Решили:** Принять решение о предоставлении в пользование части общего имущества для размещения оборудования. Утвердить уполномоченное лицо для заключения договор на аренду общедомового имущества – Председателя Правления ТСЖ «Гагарина,29Е» Голикова А.А. Утвердить порядок направления ден.средств, полученных от аренды ОДИ в резервный фонд ТСЖ. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**3. По третьему вопросу: Принятие решения по установке ограждения по периметру территории дома.**

**Слушали:** Голикова А.А.: На основании устных заявлений жителей по поводу несанкционированного использования территории, принадлежащей согласно кадастровой выписки собственникам МКД по адресу пр. Гагарина, 29Е, автомобилистами, проезжающими к теннис-парку, да и просто стоянка машин во время соревнований во Дворце спорта, необходимо принять решение об ограничении пользования нашим участком – установить высокое ограждение по всему периметру территории, принадлежащей МКД. Желательно сделать шлагбаум и калитки. Стоимость работ пока еще не согласована. Поэтому на голосование необходимо вынести только сам факт установки ограждения. Решение по этому вопросу принимается более 2/3 голосов всех собственников.

Все согласования по расходованию средств на это мероприятие можно будет утвердить позднее с Членами ТСЖ, т.к. утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, согласно п.8.1 ст.145 ЖК РФ относится к компетенции собрания Членов ТСЖ (и принимается простым большинством от числа Членов ТСЖ, присутствующих на собрании).

К компетенции ОСС в данном вопросе относится также утверждение уполномоченного лица на согласование договора с подрядчиками, смет, проекта, акта выполненных работ. Аналогично предыдущему вопросу, предлагаю свою кандидатуру.

**Предложено:** Принять решение по установке ограждения по периметру территории дома. Уполномочить Председателя ТСЖ Голикова А.А. на согласование и подписание необходимых документов.

**Проголосовали:**

| «За»               |                               | «Против»           |                               | «Воздержались»     |                               |
|--------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Количество голосов | % от числа всех собственников | Количество голосов | % от числа всех собственников | Количество голосов | % от числа всех собственников |
| 4841,96            | 66,97                         | 462,20             | 6,39                          | 37,00              | 0,51                          |

**Решили:** Принять решение по установке ограждения по периметру территории дома. Уполномочить Председателя ТСЖ Голикова А.А. на согласование и подписание необходимых документов.». **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**4. По четвертому вопросу: Принятие решения по установке видеонаблюдения.**

**Слушали:** Голикова А.А.: Неблагоприятная криминогенная обстановка и желание жильцов дома обезопасить себя от краж, зафиксировать противоправные действия непрошеных гостей в подъездах и в общем повысить уровень безопасности своего жилища, вынуждает нас организовать видеонаблюдения в доме и окружающей его территории. Для

проведения мероприятий по установке видеофиксации в МКД необходимо согласие собственников (простым большинством от присутствующих собственников на ОСС).

Многие подрядчики на рынке видеонаблюдения предоставляют данную услугу бесплатно, при условии заключения договора на ежемесячное техническое обслуживание оборудования. В нашем положении (переходный период от УК к ТСЖ и отсутствие свободных средств на счете ТСЖ) вариант с арендой оборудования по видеонаблюдению является самым оптимальным.

Необходимо запросить и проанализировать коммерческие предложения от нескольких компаний. А в настоящий момент вынести на голосование собственников только сам факт наличия видеонаблюдения в доме. Без утверждения смет и способов финансирования. А также необходимо уполномочить Председателя Правления ТСЖ на подписание договоров, смет, проектов и Актов выполненных работ.

**Предложено:** Принять решение по установке видеонаблюдения.

**Проголосовали:**

| «За»                      |                           | «Против»           |                           | «Воздержались»     |                           |
|---------------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|
| Количество голосов, м.кв. | % от числа присутствующих | Количество голосов | % от числа присутствующих | Количество голосов | % от числа присутствующих |
| 4946,16                   | 92,60                     | 213,00             | 3,99                      | 182                | 3,41                      |

**Решили:** Принять решение по установке видеонаблюдения. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

### **5. По пятому вопросу: Принятие решения по благоустройству земельного участка, озеленение придомовой территории.**

**Слушали:** Голикова А.А.: Данный вопрос необходимо также вынести на голосование всех собственников, т.к. вопросы благоустройства относятся к компетенции ОСС. Уполномочить председателя на согласование проектов по благоустройству и подписание договоров, смет и Актов выполненных работ.

В данное мероприятие могут входить виды работ: установка знаков, разметка машиномест на стоянке, установка газонного забора на детской площадке, высадка деревьев и цветов, живой изгороди, установка дополнительных спортивных тренажеров и детских комплексов, асфальтирование тротуаров и т.п.

Этот вопрос также вынести на голосование как факт, а сметы и проекты запрашивать в дальнейшем по факту наличия средств на счете ТСЖ, ну, и соответственно, необходимости.

**Предложено:** Принять решение по благоустройству земельного участка, озеленение придомовой территории. Уполномочить председателя на согласование проектов по благоустройству и подписание договоров, смет и Актов выполненных работ.

**Проголосовали:**

| «За»                      |                           | «Против»           |                           | «Воздержались»     |                           |
|---------------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|
| Количество голосов, м.кв. | % от числа присутствующих | Количество голосов | % от числа присутствующих | Количество голосов | % от числа присутствующих |
| 5046,36                   | 94,48                     | 172,60             | 3,23                      | 122,20             | 2,29                      |

**Решили:** Принять решение по благоустройству земельного участка, озеленение придомовой территории. Уполномочить председателя на согласование проектов по благоустройству и подписание договоров, смет и Актов выполненных работ. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

### **6. По шестому вопросу: Утверждение состава общедомового имущества.**

**Слушали:** Голикова А.А.: Это нужно для того, чтобы мы могли эффективно управлять своим домом. Без информации о составе общего имущества собственников в доме и его состоянии невозможно принять решения о необходимости проведения ремонта в доме, принять решение о ставке на содержание и ремонт, составить смету, принять сотрудников на работу в ТСЖ и, в конце концов, проконтролировать работу ТСЖ.

Собственникам в МКД принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилых помещений в данном доме. Но собственники обязаны их обслуживать, содержать в надлежащем состоянии и решать вопросы пользования указанным имуществом.

В соответствии с п.1 Правил содержания общего имущества (ПП РФ № 491) состав общего имущества собственников в МКД определяется собственниками помещений в доме - в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества. При этом используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

Собственники нежилых помещений в МКД в отношении общего имущества дома обладают теми же правами и несут те же обязанности, что и собственники жилых помещений.

Уменьшение размера общего имущества в МКД возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме.

Собственник помещения в МКД не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в доме;

2) Отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в доме, а также передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

**Предложено:** Утвердить состав общедомового имущества. (Приложение № 4).

**Проголосовали:**

| «За»               |                           | «Против»           |                           | «Воздержались»     |                           |
|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|
| Количество голосов | % от числа присутствующих | Количество голосов | % от числа присутствующих | Количество голосов | % от числа присутствующих |
| 5149,11            | 96,40                     | 35,15              | 0,66                      | 156,90             | 2,94                      |

**Решили:** Утвердить состав общедомового имущества. (Приложение № 4). **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

## **7. По седьмому вопросу: Принятие решения о раздельном сборе мусора.**

**Слушали:** Голикова А.А.: Для нашей страны в настоящий момент сортировка отходов – дело проблемное. Люди не знают, как правильно разделять мусор и для чего это делать. Между тем правильная утилизация и сортировка отходов способны решить множество экологических и финансовых задач.

На сегодняшний день в России перерабатывается только 4% отходов. За этой маленькой цифрой прячутся большие проблемы:

- Нехватка финансов. Основные средства на вывоз на полигон или перерабатывающие заводы ТКО (твёрдых коммунальных отходов) – это платежи населения. Существующие тарифы занижены. Дотаций от государства поступает мало. Поэтому коммунальным службам не хватает денег на установку баков для раздельного сбора мусора.

- Отношение людей к отходам. Большинство россиян, особенно городские жители, не привыкли сортировать мусор. Ведь куда проще бросить всё в один контейнер, чем «ломать голову», что куда складывать.

- Сложность переработки. Поскольку люди не сортируют мусор, а складывают его в один бак, большая часть мусора портится. Чтобы из хлама вышел толк, его нужно перебрать, очистить и, собственно, переработать.

- Дорогое оборудование. Чтобы наладить работу по переработке мусора в пригодное вторсырьё, необходимо закупить специальное оборудование. Это всяческие компрессоры, прессы, шредеры. Стоимость этого оборудования в зависимости от назначения и комплектации может варьироваться в пределах 10- 50 тысяч долларов. Такие затраты будут долго окупаться и, соответственно, не выгодны предпринимателю. И это ещё без

учёта стоимости арендованной земли, денег, потраченных на доставку мусора, а также оплаты труда рабочим.

• Однако для серьезных проблем существуют простые решения. Если каждый из нас научится сортировать мусор дома, это облегчит работу перерабатывающим предприятиям. В результате мы получим чистоту на улицах и более дешевые экологичные товары на полках магазинов.

Итак, делаем выводы, что, разделяя отходы, мы:

- получаем доходы;
- сокращаем количество засорённых мусором территорий;
- бережём богатства природы;
- возвращаем уже добытые ресурсы в производство;
- очищаем свою совесть.

Сортировка мусора, конечно, не спасёт мир, но хотя бы сделает его чище. Только мы, люди, живущие сейчас, можем повлиять на экологию планеты в будущем, на то, какой достанется Земля нашим детям и внукам.

Поэтому первое, что мы должны сделать, это принять решение о сортировке мусора на общем собрании жильцов. "ЗА" должны быть минимум 50% собственников.

Далее-решение вопросов об установке контейнеров, дате перехода.

Второе. Приобрести и установить сетчатые контейнеры.

Третье. В течение 10-ти дней оповестить о решении регионального оператора. Передать ему обращение о переводе на раздельное накопление отходов вместе с протоколом собрания.

И затем - внести изменения в текущий договор с рег. оператором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, такими как сортировка и вывоз мусора.

**Предложено:** Принятие решения о раздельном сборе мусора.

**Проголосовали:**

| «За»               |                           | «Против»           |                           | «Воздержались»     |                           |
|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|
| Количество голосов | % от числа присутствующих | Количество голосов | % от числа присутствующих | Количество голосов | % от числа присутствующих |
| 4577,91            | 85,71                     | 296,30             | 5,55                      | 466,95             | 8,74                      |

**Решили:** Принятие решения о раздельном сборе мусора. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

## **8. По восьмому вопросу: Принятие решения о согласовании с ТСЖ установки кондиционера на фасаде дома. Утвердить уполномоченное лицо на подписание соглашения от имени всех собственников.**

**Слушали:** Голикова А.А.: Многие жители для комфортного климата в своей квартире хотят установить кондиционер. Согласно последних постановлений Верховного суда, собственник, решивший установить на фасаде дома кондиционер или сплит-систему, обязан согласовать это со всеми собственниками дома. Т.к. наружные стены дома входят в состав общего имущества собственников помещений в МКД (ч. 1 и ч. 4 ст. 36 ЖК РФ), т.е. являются общей долевой собственностью, то размещение дополнительного оборудования на общей стене многоквартирного жилого дома и выведение силового кабеля и кабеля фреоновпровода кондиционера является нарушением целостности стены дома и ущемляет права всех остальных участников общей долевой собственности. Кроме того, это является нарушением проектной документации многоквартирного жилого дома, устанавливающей запрет на разрушение общих стен жилого дома

Согласно Постановлению Госстроя от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176) 3.5.8. Организации по обслуживанию жилищного фонда следят за недопущением: крепления к стенам зданий различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флажетоков и других устройств), установку кондиционеров и спутниковых антенн без соответствующего разрешения. Т.е. именно ТСЖ несёт ответственность за содержание и ремонт общего имущества дома.

На основании вышеизложенного, каждый собственник обязан согласовывать установку кондиционера со всеми собственниками в доме. Но это достаточно сложный и трудоемкий процесс. Все мы с вами прекрасно понимаем, что удобство от кондиционера – это уже не роскошь, а средство комфортного проживания в квартире, тем более, что некоторые до сих пор продолжают работать на удаленке.

Предлагаю упростить эту процедуру согласования и ограничиться уведомлением Председателя Правления об установке кондиционера на фасаде дома.

Согласно ЖК РФ для этого необходимо уполномочить одного из собственников на подписание такого соглашения. В нашем случае этим собственником может быть Председатель Правления.

Необходимо вынести на голосование собственников данный вопрос и получить не менее 2/3 голосов всех собственников. Предлагаю также включить этот пункт в Правила внутреннего распорядка ТСЖ.

**Предложено:** Принять решение о согласовании с ТСЖ установки кондиционера на фасаде дома. Утвердить уполномоченное лицо на подписание соглашения от имени всех собственников.

**Проголосовали:**

| «За»               |                               | «Против»           |                               | «Воздержались»     |                               |
|--------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Количество голосов | % от числа всех собственников | Количество голосов | % от числа всех собственников | Количество голосов | % от числа всех собственников |
| 4213,61            | 58,28                         | 536,70             | 7,42                          | 590,85             | 8,17                          |

**Решили:** Принятие решения о согласовании с ТСЖ установки кондиционера на фасаде дома **НЕ ПРИНЯТО**. Соответственно, каждый собственник должен самостоятельно проводить согласование со всеми собственниками вопрос установки кондиционера на фасаде дома, т.к. фасад является частью общедомового имущества (не менее 2/3 всех собственников). Решение о том, чтобы упростить эту процедуру и уполномочить Председателя Правления Голикова А.А. на подписание такого соглашения **не принято**. В итоге ТСЖ «Гагарина,29Е» снимает с себя ответственность в случае повреждения фасада дома, или при наличии претензий от других собственников по установке кондиционера. Вся ответственность ложится на собственника, установившего данный кондиционер.

**9. По девятому вопросу: Утверждение порядка договорных отношений с АО «Нижегородский Водоканал».**

**Слушали:** Голикова А.А.: Для удобства оплаты жителей за ЖКУ одной квитанцией и передаче всех показаний (кроме ЭЭ) в одно место – оператору ТСЖ, рекомендую предложить собственникам расторгнуть индивидуальные договора с АО «Нижегородский Водоканал» и заключить один общий договор на ТСЖ на поставку холодной воды и водоотведение. Это также позволит контролировать потребление холодной воды не только для нужд жителей МКД, но и на содержание общедомового имущества. Тем более договор с Водоканалом на поставку холодной воды на нужды жителей для подогрева её до горячей, у ТСЖ уже будет заключен.

**Предложено:** Утвердить порядок договорных отношений с АО «Нижегородский Водоканал»: расторгнуть индивидуальные договора с АО на поставку холодного водоснабжения и водоотведения. Заключить один общий договор между ТСЖ «Гагарина,29Е» и АО «Нижегородский Водоканал».

**Проголосовали:**

| «За»               |                               | «Против»           |                               | «Воздержались»     |                               |
|--------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Количество голосов | % от числа всех собственников | Количество голосов | % от числа всех собственников | Количество голосов | % от числа всех собственников |
| 4979,76            | 64,73                         | 248,00             | 3,43                          | 413,40             | 5,72                          |

**Решили:** Утвердить порядок договорных отношений с АО «Нижегородский Водоканал»: расторгнуть индивидуальные договора с АО на поставку холодного водоснабжения и водоотведения. Заключить один общий договор между ТСЖ «Гагарина,29Е» и АО «Нижегородский Водоканал». **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**10. По десятому вопросу: О размещении сообщений о проведении общих собраний.**

**Слушали:** Голикова А.А.: Согласно п. 5 ст. 45 ЖК РФ В течение 10 дней до начала собрания сообщение о проведении такого собрания должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись, либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме. Исходя из этого, самым удобным и мало затратным способом считаю последний вариант: размещение объявления о собрании в помещении данного дома и доступном для всех собственников помещений в данном доме. Т.е. на доске информации на первом этаже.

Согласно п.3 ст. 46 ЖК РФ Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме лицом, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений. Т.е. Председатель правления, Члены правления или иной инициатор собрания размещают копию протокола на доске информации на 1 этаже в каждом подъезде.

Также дополнительно предлагаю предусмотреть размещение объявления о собрании и протокола собрания на сайте ТСЖ «Гагарина, 29Е» и в чате Viber «ТСЖ Гагарина, 29Е». Передачу бюллетеней производить лично в руки каждому собственнику во время очной части или посредством почтовых ящиков собственников в МКД.

**Предложено:** Уведомлять собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД путем размещения объявления о собрании на доске информации на первом этаже. Дополнительно размещать объявления о собрании на сайте ТСЖ «Гагарина, 29Е» и в чате Viber «ТСЖ Гагарина, 29Е». Передачу бюллетеней производить лично в руки каждому собственнику во время очной части или посредством почтовых ящиков собственников в МКД.

Таким же способом размещать результаты голосования (копию Протокола собрания): на доске информации на первом этаже, дополнительно на сайте ТСЖ «Гагарина, 29Е» и в чате Viber «ТСЖ Гагарина, 29Е».

**Проголосовали:**

| «За»               |                           | «Против»           |                           | «Воздержались»     |                           |
|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|
| Количество голосов | % от числа присутствующих | Количество голосов | % от числа присутствующих | Количество голосов | % от числа присутствующих |
| 5341,16            | 100,00                    | 0,00               | 0,00                      | 0,00               | 0,00                      |

**Решили:** Уведомлять собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД путем размещения объявления о собрании на доске информации на первом этаже. Дополнительно размещать объявления о собрании на сайте ТСЖ «Гагарина, 29Е» и в чате Viber «ТСЖ Гагарина, 29Е». Передачу бюллетеней производить лично в руки каждому собственнику во время очной части или посредством почтовых ящиков собственников в МКД.

Таким же способом размещать результаты голосования (копию Протокола собрания): на доске информации на первом этаже, дополнительно на сайте ТСЖ «Гагарина, 29Е» и в чате Viber «ТСЖ Гагарина, 29Е». **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**11. По одиннадцатому вопросу: Об утверждении места хранения протокола и иных материалов данного внеочередного общего собрания**

**Слушали:** Голикова А.А.: Согласно Приложения № 2 к Приказу Министерства ЖКХ № 44/пр от 28.01.2019г. оригинал Протокола и всех решений необходимо предоставить в ГЖИ в течение 10-ти календарных дней с момента окончания голосования. А также копии Протокола и всех решений направить в ресурсоснабжающую организацию, при условии, что в повестке дня был вопрос о условиях договора ХВС, ГВС, отопления, электроснабжения, водоотведения, ТБО. Также необходимо сделать копии всех документов (Протокола, бюллетеней и остальных приложений в 1 экземпляре, и оставить их у инициатора собрания). Местом хранения копии протокола и иных материалов общего собрания собственников помещений определить квартиру инициатора собрания Голикова А.А.: г. Нижний Новгород, пр.Гагарина, д. 29Е, кв. 2.

**Предложено:** Утвердить место хранения копии протокола и иных материалов общего собрания собственников помещений по адресу: г. Н. Новгород, пр.Гагарина, д. 29Е, кв. 2.

**Проголосовали:**

| «За»               |                           | «Против»           |                           | «Воздержались»     |                           |
|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|
| Количество голосов | % от числа присутствующих | Количество голосов | % от числа присутствующих | Количество голосов | % от числа присутствующих |
| 5303,46            | 99,29                     | 0,00               | 0,00                      | 37,70              | 0,71                      |

**Решили:** Утвердить место хранения копии протокола и иных материалов общего собрания собственников помещений по адресу: г. Н.Новгород, пр.Гагарина, д. 29Е, кв. 2.  
**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**Приложения:**

**Приложение № 1.** Реестр всех собственников многоквартирного дома на 5 л. с 2-х сторон (на 9 стр.) в 1 экз.

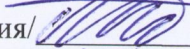

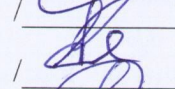
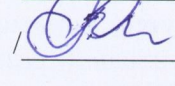

**Приложение № 1.1.** Список собственников, присутствующих на внеочередном общем собрании собственников МКД по адресу: г.Н.Новгород, пр-кт Гагарина, д.29Е, проводимого в очно-заочной форме с 08.05.2021 по 21.05.2021г. на 8 л. в 1 экз.

**Приложение № 2.** Копия сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 28.04.2021г. на 1л., в 1 экз.

**Приложение № 3.** Акт о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников от 28.04.2021г. На 1л. в 1 экз.

**Приложение № 4.** Состав общедомового имущества на 2 л. с 2-х сторон, в 1 экз.

**Приложение № 5.** Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г.Н.Новгород, пр. Гагарина, 29Е на 145 л., 286 стр. в 1 экз.

|                               |   |                |            |
|-------------------------------|---|----------------|------------|
| Председатель общего собрания/ |  | Голиков АА     | 21.05.21   |
|                               |   | (подпись, ФИО) | (дата)     |
| Секретарь общего собрания     |  | Чернышова Е.Ю. | 21.05.2021 |
|                               |   | (подпись, ФИО) | (дата)     |
| Члены счетной комиссии:       |  | Савченко Н.А.  | 21.05.21   |
|                               |   | (подпись, ФИО) | (дата)     |
| Члены счетной комиссии:       |  | Соболева О.Р.  | 21.05.21   |
|                               |   | (подпись, ФИО) | (дата)     |
| Члены счетной комиссии:       |  | Фуркина О.И.   | 21.05.21   |
|                               |   | (подпись, ФИО) | (дата)     |