ПРОТОКОЛ

очередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Аркадия Гайдара, д.26 ТСЖ « Новая слобода» в очно-заочной форме

г. Нижний Новгород 24.11.2025г

Место проведения: город Нижний Новгород, улица Аркадия Гайдара, дом 26
Инициатор общего собрания: Правление ТСЖ «Новая слобода» .
Форма проведения общего собрания: очно-заочная форма голосования.
Очная часть голосования в форме совместного присутствия состоялась 28.10.2025г. около подъезда 6 по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Аркадия Гайдара, д.26.
Заочная часть голосования с 28.10.2025г. по 21.11.2025г. включительно.
Решения собственников, по вопросам, поставленным на голосование, оформляются путем заполнения бюллетеня для голосования.
Выдача бюллетеней происходила с 28.10.2025г. путем разноса бюллетеней по квартирам, также бюллетень можно было получить у инициаторов собрания или в офисе ТСЖ « Новая слобода» (оф. 382) в рабочее время.
Последний день сдачи бюллетеней: строго до 22:00 мск.вр. 21.11.2025г.
Общая площадь помещений многоквартирного жилого дома, находящаяся в собственности, составляет **35986,65 кв.м.**, что составляет **100%** голосов.
В соответствии с п.4 ст. 146 ЖК РФ общее собрание собственников МКД №26 правомочно, если на нем присутствуют собственники помещений МКД или их представители, обладающие не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников.
Вопрос 13 в соответствии с п.3 ст. 146 ЖК РФ, правомочен, если на нем присутствуют собственники или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников.
В собрании приняли участие **собственники помещений,** обладающие **26874,11 кв.м.,** что составляет 74,68% голосов. Кворум для проведения общего собрания собственников МКД №26 имеется. Общее собрание собственников ТСЖ правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания. Таким образом собрание состоялось.

Повестка дня на собрание собственников помещений многоквартирного дома №26, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Аркадия Гайдара

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии по подсчету голосов.
3. Принятие решения о проведении капитального ремонта.
4. Принятие решения о перечне работ по капитальному ремонту и определение предельной стоимости работ и материалов по капитальному ремонту:

4.1. Разработка проектной документации для замены лифтов и ремонта лифтовых шахт в многоквартирном доме №26, расположенном по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Аркадия Гайдара в количестве 22 штук. Определение предельной стоимости работ и материалов по капитальному ремонту по п.4.1. повестки, в размере 95 000 000 (девяносто пять миллионов) руб.

4.2. Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения многоквартирного дома №26, расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Аркадия Гайдара. Определение предельной стоимости работ и материалов по капитальному ремонту по п.4.2. повестки, в размере _3 700 000 (три миллиона семьсот тысяч) руб.

4.3. Ремонт крыши многоквартирного дома №26, расположенного по адресу: г .Нижний Новгород, ул.Аркадия Гайдара. Определение предельной стоимости работ и материалов по капитальному ремонту по п.4.3. повестки, в размере _2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) руб.

4.4. Ремонт фасада многоквартирного дома №26, расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Аркадия Гайдара. Определение предельной стоимости работ и материалов по капитальному ремонту по п.4.4. повестки, в размере _2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) руб.

5. Принятие решения о проведении капитального ремонта, указанного в п.4.1 – 4.4 повестки в срок с IV квартала 2025г. по IV квартал 2040г.
6. Уполномочить Правление ТСЖ «Новая слобода» на определение подрядных организаций для проведения капитального ремонта, указанного в п.4.1 – 4.4 повестки.
7. Утверждение способа и источника финансирования капитального ремонта, указанного в п.4.1 – 4.4 повестки – ежемесячные взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые на специальный счет, открытый в АО «Россельхозбанк».

8. Принятие решения об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта, указанного в п.4.1 – 4.4 повестки, в многоквартирном доме уполномоченным органом.

9. Определение лица, уполномоченного на подписание договоров строительного подряда, прием выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ по капитальному ремонту, указанному в п.4.1 – 4.4 повестки – Председатель ТСЖ «Новая слобода».

10. Принятие решения о проведении обследования технического состояния лифтов, лифтовых шахт, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, крыши, фундамента, фасада и подвальных помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома с оплатой за счет средств собственников многоквартирного дома, уплачиваемых по ставке «содержание жилья». Уполномочить Председателя ТСЖ «Новая слобода» на заключение договора со специализированной организацией на проведение технического обследования лифтов, лифтовых шахт, внутри домовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, крыши, фундамента, фасада и подвальных помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

11. Принятие решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, в части перенесения сроков в отношении работ по капитальному ремонту, указанному в п.4.1 – 4.4 повестки, строительному контролю и разработке проектной документации с 2038-2040 года на 2025-2040 год.

12. Выборы лица, уполномоченного на подачу заявления и документов в некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области» и Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области с целью внесения изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, относительно изменения сроков проведения капитального ремонта (по п.4.1 – 4.4 повестки) – Председатель ТСЖ «Новая слобода».

13. Утвердить тариф на содержание общедомового имущества МКД № 26 по ул. Аркадия Гайдара — 39,9 руб/кв м.

14. Определение места хранения протокола: оригинал в Государственной жилищной инспекции Нижегородской области, копия в офисе Правления ТСЖ «Новая слобода».

Результаты голосования по вопросам повестки дня в % от общего числа собственников помещений МКД .

№ п/п	Наименование вопроса повестки дня собрания	Вариант решения в %			решение
		за	против	воздержался	
1.	Утверждение председателя и секретаря собрания: 1. Мансурова Наталия Николаевна.- председатель собрания (кв.383) 2. Волохова Галина Валентиновна - секретарь собрания (кв.193)	69,42	2,03	3,23	принято
2.	Утверждение счетной комиссии в составе: 1. Соколов Алексей Александрович 2. Федотов Александр Сергеевич	70,80	0,57	3,31	принято
3.	Принятие решения о проведении капитального ремонта.	70,72	0,20	3,76	принято
4.	Принятие решения о перечне работ по капитальному ремонту и определение предельной стоимости работ и материалов по капитальному ремонту: 4.1. Разработка проектной документации для замены лифтов и ремонта лифтовых шахт в многоквартирном доме №26, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Аркадия Гайдара в количестве 22 шт. Замена лифтов и ремонт лифтовых шахт в многоквартирном доме №26, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Аркадия Гайдара в количестве 22 шт. Определение предельной стоимости работ и материалов по капитальному ремонту по п.4.1. повестки, в размере 95 000 000 (девяносто пять миллионов) руб. 4.2. Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения многоквартирного дома №26, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Аркадия Гайдара. Определение предельной стоимости работ и материалов по капитальному ремонту по п.4.2. повестки, в размере _3 700 000 (три миллиона семьсот тысяч) руб. 4.3. Ремонт крыши многоквартирного дома №26, расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Аркадия Гайдара. Определение предельной стоимости работ и материалов по капитальному ремонту по п.4.3. повестки, в размере 2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) руб. 4.4. Ремонт фасада многоквартирного дома №26, расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Аркадия Гайдара. Определение предельной стоимости работ и материалов по капитальному ремонту по п.4.4. повестки, в размере 2 500 000 (два	70,21	0,93	3,54	принято

	миллиона пятьсот тысяч) руб.				
5.	Принятие решения о проведении капитального ремонта, указанного в п.4.1 – 4.4 повестки в срок с IV квартала 2025г. по IV квартал 2040г.	69,67	0,95	4,06	принято
6.	Уполномочить Правление ТСЖ «Новая слобода» на определение подрядных организаций для проведения капитального ремонта, указанного в п.4.1 – 4.4 повестки.	69,96	1,69	3,03	принято
7.	Утверждение способа и источника финансирования капитального ремонта, указанного в п.4.1 – 4.4 повестки – ежемесячные взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые на специальный счет, открытый в АО «Россельхозбанк».	69,11	1,53	4,04	принято
8.	Принятие решения об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта, указанного в п.4.1 – 4.4 повестки, в многоквартирном доме уполномоченным органом	67,23	3,16	4,28	принято
9.	Определение лица, уполномоченного на подписание договоров строительного подряда, прием выполненных работ по капитальному ремонту и подписание актов выполненных работ по капитальному ремонту, указанному в п.4.1 – 4.4 повестки – Правление ТСЖ «Новая слобода».	68,48	1,76	4,44	принято
10.	Принятие решения о проведении обследования технического состояния лифтов, лифтовых шахт, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, крыши, фундамента, фасада и подвальных помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома с оплатой за счет средств собственников многоквартирного дома, уплачиваемых по ставке «содержание жилья». Уполномочить Председателя ТСЖ «Новая слобода» на заключение договора со специализированной организацией на проведение технического обследования лифтов, лифтовых шахт, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, крыши, фундамента, фасада и подвальных помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.	69,74	2,37	2,57	принято
11.	Принятие решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, в части перенесения сроков в отношении работ по капитальному ремонту, указанному в п.4.1 – 4.4 повестки, строительному контролю и разработке проектной документации с 2038-2040 года на 2025-2040 год.	68,54	1,74	4,4	принято
12.	Выборы лица, уполномоченного на подачу заявления и документов в некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области» и Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области с целью внесения изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, относительно изменения сроков проведения капитального ремонта (по п.4.1 – 4.4 повестки) – Председатель ТСЖ «Новая слобода».	68,60	1,83	4,25	принято
13.	Утвердить тариф на содержание общедомового имущества МКД № 26 по ул. Аркадия Гайдара – 39,9 руб./м^2 .	56,51	8,68	9,49	принято
14.	Определение места хранения протокола: оригинал в Государственной жилищной инспекции Нижегородской области, копия в офисе Правления ТСЖ «Новая слобода».	72,82	-	1,86	принято

Приложение:

1. Уведомление о проведении очередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Аркадия Гайдара, д.26

ПОДПИСИ:

Председатель собрания _____ (Мансурова Н.Н.)

Секретарь собрания _____ (Волохова Г.В.)

Счетная комиссия: _____ (Соколов А.А.)

_____ (Федотов А.С.)