

ПРОТОКОЛ №1/2023

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Владимира Заровного, д. 6

г. Новосибирск

«18» декабря 2023г.

Дата и время проведения собрания: «18» декабря 2023г. в 13-00

Место проведения собрания: г. Новосибирск, ул. Владимира Заровного, д. 6

Форма проведения собрания: очное голосование.

Инициатор общего собрания:

Акционерное общество «Специализированный застройщик «Береговое» в лице директора Михайлова Сергея Николаевича, действующего на основании устава, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №54-35-240-2023 от 15.12.2023, выданное Мэрией г. Новосибирска.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД, кв. м:	14820,9
Общее количество голосов собственников помещений в МКД, кв. м:	14820,9
Количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании, кв. м:	14820,9

В соответствии с п. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в МКД правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов.

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

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников.
2. О выборе способа управления многоквартирным домом.
3. О выборе управляющей организации многоквартирного дома.
4. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом.
5. Об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
6. Об утверждении размера платы за дополнительные услуги.
7. Определение способа формирования платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
8. Утверждение состава Совета дома.
9. Избрание председателя Совета дома.
10. О наделении Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
11. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующих от своего имени прямых договоров в части индивидуального потребления холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения (отопления), электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
12. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующих от своего имени прямых договоров с компаниями в сфере связи и коммуникаций.
13. О порядке использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома на возмездной основе.
14. Об установке ограждающих устройств на придомовой территории многоквартирного

- дома.
15. О согласовании размещения мест накопления ТКО/КГО на придомовой территории многоквартирного дома.
 16. О выборе лица, уполномоченного на согласование и оформление паспорта фасада многоквартирного дома.
 17. Об утверждении положений, правил, действующих на территории многоквартирного дома.
 18. Определение порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний и принятых ими решениях.
 19. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и решений собственников.

Вопрос №1 Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников.

Слушали: Михайлова Сергея Николаевича

Предложено:

Избрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Михайлова Сергея Николаевича, секретарем собрания Авхадееву Наталию Равильевну и наделить их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания собственников.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	%	количество голосов	%	количество голосов	%
14820,9	100	0	0	0	0

Решили:

Избрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Михайлова Сергея Николаевича, секретарем собрания Авхадееву Наталию Равильевну и наделить их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания собственников.

Вопрос №2 О выборе способа управления многоквартирным домом.

Слушали: Михайлова Сергея Николаевича.

Предложено:

Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	%	количество голосов	%	количество голосов	%
14820,9	100	0	0	0	0

Решили:

Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Вопрос №3 О выборе управляющей организации многоквартирного дома.

Слушали: Михайлова Сергея Николаевича.

Предложено:

Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом – ООО «УК «Марсель» (ОГРН: 1155476049410).

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	%	количество голосов	%	количество голосов	%
14820,9	100	0	0	0	0

Решили:

Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом – ООО «УК «Марсель» (ОГРН: 1155476049410).

Вопрос №4 Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом.

Слушали: Михайлова Сергея Николаевича.

Предложено:

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений в многоквартирном доме и ООО «УК «Марсель» в соответствии с Приложением №1 к протоколу.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	%	количество голосов	%	количество голосов	%
14820,9	100	0	0	0	0

Решили:

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений в многоквартирном доме и ООО «УК «Марсель» в соответствии с Приложением №1 протоколу.

Вопрос №5 Об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: Михайлова Сергея Николаевича.

Предложено:

Утвердить размер платы за «Содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома» в размере – 45,35 рублей в месяц с 1 кв. м. в соответствии с Приложением №2 к договору управления МКД.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	%	количество голосов	%	количество голосов	%
14820,9	100	0	0	0	0

Решили:

Утвердить размер платы за «Содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома» в размере – 45,35 рублей в месяц с 1 кв. м. в соответствии с Приложением №2 к договору управления МКД.

Вопрос №6 Об утверждении размера платы за дополнительные услуги.

Слушали: Михайлова Сергея Николаевича.

Предложено:

Утвердить размер дополнительных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с Приложением №1 к договору управления МКД:

1. «Охрана» – 10,50 рублей с 1 кв.м. в месяц;
2. «Очистка от снега проезжей части уборочной техникой и вывоз снега» - 3,65 рублей с 1 кв. м. в месяц

Всего за дополнительные услуги – 14,15 рублей с 1 кв. м. в месяц.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	%	количество голосов	%	количество голосов	%
14820,9	100	0	0	0	0

Решили:

Утвердить размер дополнительных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с Приложением №1 к договору управления МКД:

1. «Охрана» – 10,50 рублей с 1 кв.м. в месяц;
2. «Очистка от снега проезжей части уборочной техникой и вывоз снега» - 3,65 рублей с 1 кв. м. в месяц

Всего за дополнительные услуги – 14,15 рублей с 1 кв. м. в месяц.

Вопрос №7. Определение способа формирования платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: Михайлова Сергея Николаевича.

Предложено:

Производить расчет платы за коммунальный ресурс (электроэнергия) на содержание общего имущества в многоквартирном доме - по фактическому потреблению объема коммунального ресурса.

Производить расчет платы за коммунальный ресурс (холодное водоснабжение, холодное водоснабжение (теплоноситель), горячее водоснабжение (подогрев), водоотведение) на содержание общего имущества в многоквартирном доме – по нормативному потреблению.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	%	количество голосов	%	количество голосов	%
14820,9	100	0	0	0	0

Решили:

Производить расчет платы за коммунальный ресурс (электроэнергия) на содержание общего имущества в многоквартирном доме - по фактическому потреблению объема коммунального ресурса.

Производить расчет платы за коммунальный ресурс (холодное водоснабжение, холодное водоснабжение (теплоноситель), горячее водоснабжение (подогрев), водоотведение) на содержание общего имущества в многоквартирном доме – по нормативному потреблению.

Вопрос №8 Утверждение состава Совета дома.

Слушали: Михайлова Сергея Николаевича.

Предложено:

Избрать в многоквартирном доме Совет дома в составе 3-х человек:

1. Кравчук Василий Васильевич (кв. №26)
2. Зырянов Василий Александрович (кв. №140)
3. Тихонов Евгений Александрович (кладовая №9)

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	%	количество голосов	%	количество голосов	%
14820,9	100	0	0	0	0

Решили:

Избрать в многоквартирном доме Совет дома в составе 3-х человек:

1. Кравчук Василий Васильевич (кв. №26)
2. Зырянов Василий Александрович (кв. №140)
3. Тихонов Евгений Александрович (кладовая №9)

Вопрос №9 Избрание председателя Совета дома.

Слушали: Михайлова Сергея Николаевича.

Предложено:

Избрать председателем Совета дома Кравчука Василия Васильевича (кв. №26)

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	%	количество голосов	%	количество голосов	%
14820,9	100	0	0	0	0

Решили:

Избрать председателем Совета дома Кравчука Василия Васильевича (кв. №26)

Вопрос №10 О наделении Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: Михайлова Сергея Николаевича.

Предложено:

Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	%	количество голосов	%	количество голосов	%
14820,9	100	0	0	0	0

Решили:

Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Вопрос №11 О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующих от своего имени прямых договоров в части индивидуального потребления холодного водоснабжения (подогрев), водоотведения, теплоснабжения (отопления), электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Слушали: Михайлова Сергея Николаевича.

Предложено:

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующих от своего имени прямых договоров в части индивидуального потребления холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения (отопления), электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	%	количество голосов	%	количество голосов	%
14820,9	100	0	0	0	0

Решили:

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующих от своего имени прямых договоров в части индивидуального потребления холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения (отопления), электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Вопрос №12 О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующих от своего имени прямых договоров с компаниями в сфере связи и коммуникаций.

Слушали: Михайлова Сергея Николаевича.

Предложено:

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующих от своего имени прямых договоров с компаниями в сфере связи и коммуникаций (домофония, интернет-провайдеры, телевидение и пр. услуги связи).

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	%	количество голосов	%	количество голосов	%
14820,9	100	0	0	0	0

Решили:

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующих от своего имени прямых договоров с компаниями в сфере связи и коммуникаций (домофония, интернет-провайдеры, телевидение и пр. услуги связи).

Вопрос №13 О порядке использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома третьими лицами на возмездной основе.

Слушали: Михайлова Сергея Николаевича.

Предложено:

Разрешить использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома на возмездной основе при условии заключения договора с управляющей организацией, обслуживающей дом.

Уполномочить ООО «УК «Марсель» в лице единоличного исполнительного органа (директора) на согласование, заключение, расторжение и исполнение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях самостоятельного определения размера платы за использование общего имущества собственников, порядка расходования полученных средств и иных условий договора, в том числе, но не ограничиваясь: заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных (информационных) конструкций, договоров на прокладку кабелей и сетей связи, договоров на размещение и обслуживание оборудования (устройств), принадлежащего компаниям в сфере связи и коммуникаций, договоров на установку вентиляционного оборудования, иных договоров использования общего имущества, с учетом следующих ограничений:

- минимальная стоимость размещения на фасаде (части фасада), конструктивных элементах многоквартирного дома, в местах общего пользования рекламной (информационной) конструкции: - 2000 рублей в месяц за 1 кв. м площади конструкции;

- минимальная стоимость размещения оборудования компаний в сфере связи и коммуникаций в местах общего пользования - 2000 рублей в месяц за 1 единицу оборудования (устройства);

- по иным договорам - плата и условия определяются по усмотрению управляющей организации;

- схема визуализации рекламной (информационной) конструкции должна быть предварительно согласована с управляющей организацией;

- план и технические характеристики прокладки кабельных линий и сетей связи, размещения оборудования (устройств) компаний в сфере связи и коммуникаций должны быть предварительно согласованы с управляющей организацией;

- план и технические характеристики размещения вентиляционного оборудования (внешний блок кондиционера и пр.) должны быть предварительно согласованы с управляющей организацией;

- период фактического бездоговорного использования общего имущества собственников (в случае выявления факта самовольного несогласованного использования общего имущества собственников) подлежит оплате на основании требования управляющей организации.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	%	количество голосов	%	количество голосов	%
14820,9	100	0	0	0	0

Решили:

Разрешить использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома на возмездной основе при условии заключения договора с управляющей организацией, обслуживающей дом.

Уполномочить ООО «УК «Марсель» в лице единоличного исполнительного органа (директора) на согласование, заключение, расторжение и исполнение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях самостоятельного определения размера платы

за использование общего имущества собственников, порядка расходования полученных средств и иных условий договора, в том числе, но не ограничиваясь: заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных (информационных) конструкций, договоров на прокладку кабелей и сетей связи, договоров на размещение и обслуживание оборудования (устройств), принадлежащего компаниям в сфере связи и коммуникаций, договоров на установку вентиляционного оборудования, иных договоров использования общего имущества, с учетом следующих ограничений:

- минимальная стоимость размещения на фасаде (части фасада), конструктивных элементах многоквартирного дома, в местах общего пользования рекламной (информационной) конструкции: - 2000 рублей в месяц за 1 кв. м площади конструкции;

- минимальная стоимость размещения оборудования компаний в сфере связи и коммуникаций в местах общего пользования - 2000 рублей в месяц за 1 единицу оборудования (устройства);

- по иным договорам - плата и условия определяются по усмотрению управляющей организации;

- схема визуализации рекламной (информационной) конструкции должна быть предварительно согласована с управляющей организацией;

- план и технические характеристики прокладки кабельных линий и сетей связи, размещения оборудования (устройств) компаний в сфере связи и коммуникаций должны быть предварительно согласованы с управляющей организацией;

- план и технические характеристики размещения вентиляционного оборудования (внешний блок кондиционера и пр.) должны быть предварительно согласованы с управляющей организацией;

- период фактического бездоговорного использования общего имущества собственников (в случае выявления факта самовольного несогласованного использования общего имущества собственников) подлежит оплате на основании требования управляющей организации.

Вопрос №14 Об установке ограждающих устройств на придомовой территории многоквартирного дома.

Слушали: Михайлова Сергея Николаевича.

Предложено:

Согласовать установку на придомовой территории многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Владимира Заровного, д. 6:

- автоматических ворот (3 шт.), регулирующих въезд и(или) выезд транспортных средств на придомовую территорию многоквартирного дома;
- калиток для пешеходов (3 шт.);
- заборного ограждения со стороны г. Новосибирск, ул. Владимира Заровного.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	%	количество голосов	%	количество голосов	%
14820,9	100	0	0	0	0

Решили:

Согласовать установку на придомовой территории многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Владимира Заровного, д. 6:

- автоматических ворот (3 шт.), регулирующих въезд и(или) выезд транспортных средств на придомовую территорию многоквартирного дома;
- калиток для пешеходов (3 шт.);
- заборного ограждения со стороны г. Новосибирск, ул. Владимира Заровного.

Вопрос №15 О согласовании размещения мест накопления ТКО/КГО на придомовой территории многоквартирного дома.

Слушали: Михайлова Сергея Николаевича.

Предложено:

Согласовать размещение мест накопления ТКО/КГО на придомовой территории многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Владимира Заровного, д. 6 согласно Приложению №2 к протоколу.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	%	количество голосов	%	количество голосов	%
14820,9	100	0	0	0	0

Решили:

Согласовать размещение мест накопления ТКО/КГО на придомовой территории многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Владимира Заровного, д. 6 согласно Приложению №2 к протоколу.

Вопрос №16 О выборе лица, уполномоченного на согласование и оформление паспорта фасада многоквартирного дома.

Слушали: Михайлова Сергея Николаевича.

Предложено:

Принять решение об изготовлении паспорта фасада многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Владимира Заровного, д. 6. Наделить ООО «УК «Марсель» лицом, уполномоченным на согласование и оформление паспорта фасада многоквартирного дома.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	%	количество голосов	%	количество голосов	%
14820,9	100	0	0	0	0

Решили:

Принять решение об изготовлении паспорта фасада многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Владимира Заровного, д. 6. Наделить ООО «УК «Марсель» лицом, уполномоченным на согласование и оформление паспорта фасада многоквартирного дома.

Вопрос №17 Об утверждении положений, правил, действующих на территории многоквартирного дома.

Слушали: Михайлова Сергея Николаевича.

Предложено:

Утвердить положения, правила, действующие на территории многоквартирного дома:

- Правила проживания в МКД (Приложение №3 к протоколу).
- Положение «О пропускном и внутриобъектном режиме на территории МКД (Приложение №4 к протоколу).
- Положение «О Совете многоквартирного дома» (Приложение №5 к протоколу).

- Правила пользования спортивными и детскими площадками на территории МКД (Приложение №6 к протоколу).
- Правила установки и эксплуатации рекламно-информационных конструкций, монтируемых и располагаемых на фасаде и иных конструктивных элементах многоквартирного дома (Приложение №6 к протоколу).

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	%	количество голосов	%	количество голосов	%
14820,9	100	0	0	0	0

Решили:

Утвердить положения, правила, действующие на территории многоквартирного дома:

- Правила проживания в МКД (Приложение №3 к протоколу).
- Положение «О пропускном и внутриобъектном режиме на территории МКД (Приложение №4 к протоколу).
- Положение «О Совете многоквартирного дома» (Приложение №5 к протоколу).
- Правила пользования спортивными и детскими площадками на территории МКД (Приложение №6 к протоколу).
- Правила установки и эксплуатации рекламно-информационных конструкций, монтируемых и располагаемых на фасаде и иных конструктивных элементах многоквартирного дома (Приложение №6 к протоколу).

Вопрос №18 Определение порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний и о принятых ими решениях.

Слушали: Михайлова Сергея Николаевича.

Предложено:

Определить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, об итогах голосования и принятых решениях – путем размещения информации на информационных досках объявлений в местах общего пользования дома. Дополнительно информация может быть размещена на сайте управляющей организации в сети интернет: <http://ykmarsel.ru>.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	%	количество голосов	%	количество голосов	%
14820,9	100	0	0	0	0

Решили:

Определить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, об итогах голосования и принятых решениях – путем размещения информации на информационных досках объявлений в местах общего пользования дома. Дополнительно информация может быть размещена на сайте управляющей организации в сети интернет: <http://ykmarsel.ru>.

Вопрос №19 Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и решений собственников.

Слушали: Михайлова Сергея Николаевича.

Предложено:

Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников – в органе государственного жилищного надзора (ГЖИ НСО), копии протоколов собраний - в офисе управляющей организации по месту нахождения организации.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	%	количество голосов	%	количество голосов	%
14820,9	100	0	0	0	0

Решили:

Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников – в органе государственного жилищного надзора (ГЖИ НСО), копии протоколов собраний - в офисе управляющей организации по месту нахождения организации.

Приложения к протоколу:

- Приложение №1 - Договор управления многоквартирным домом.
- Приложение №2 - Схема размещения мест накопления ТКО/КГО на придомовой территории многоквартирного дома.
- Приложение 3 - Правила проживания в МКД.
- Приложение №4 - Положение «О пропускном и внутриобъектном режиме на территории МКД.
- Приложение №5 - Положение «О Совете многоквартирного дома».
- Приложение №6 - Правила пользования спортивными и детскими площадками на территории МКД.
- Приложение №7 - Правила установки и эксплуатации рекламно-информационных конструкций, монтируемых и располагаемых на фасаде и иных конструктивных элементах многоквартирного дома.

Председатель собрания _____ Михайлов Сергей Николаевич

Секретарь собрания _____ Авхадеева Наталия Равильевна

