

ПРОТОКОЛ №1/2024

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

г. Новосибирск

«18» марта 2024г.

Вид общего собрания: годовое.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование

Очная часть (обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование): «12» января 2024г. в 09-00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Владимира Заровного, д. 6.

Заочная часть голосования (прием заполненных решений собственников): осуществляется с «15» января 2024г. по «18» марта 2024г. включительно по адресу: г. Новосибирск, ул. Владимира Заровного, д. 6 в рабочие дни с 09-00 до 17-00 часов (в пятницу до 16-00 часов), обеденный перерыв с 12.00-12.45. Бланк решения для голосования можно получить в офисе управляющей организации по указанному адресу.

Инициатор собрания: Кравчук Василий Васильевич (кв. №26)

Приглашенное лицо: Чичева Лилия Ангамовна – Директор ООО «УК «Марсель» (ОГРН 1155476049410 ИНН 5405957005)

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:	8450,90, что составляет 57,0% голосов от общего числа голосов

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 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: Кравчук Василия Васильевича

Предложено:

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

Итоги голосования:

«ЗА» - 6625,00 (78,4%)

«ПРОТИВ» - 1485,40 (17,6%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 340,50 (4,0%)

Решили:

Избрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Кравчука Василия Васильевича, 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: Кравчук Василия Васильевича

Предложено:

Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Итоги голосования:

«ЗА» - 8234,50 (97,4%)

«ПРОТИВ» - 0 (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 216,40 (2,6%)

Решили:

Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Вопрос №3 О выборе управляющей организации многоквартирного дома.

Слушали: Кравчук Василия Васильевича

Предложено:

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

Итоги голосования:

«ЗА» - 8032,60 (95,1%)

«ПРОТИВ» - 129,80 (1,5%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 288,50 (3,4%)

Решили:

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

Вопрос №4 Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом.

Слушали: Кравчук Василия Васильевича

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» - 6820,40 (80,7%)

«ПРОТИВ» - 1274,70 (15,1%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 355,80 (4,2%)

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: Чичеву Лилию Ангамовну

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» - 6534,10 (77,3%)

«ПРОТИВ» - 1689,60 (20,0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 227,20 (2,7%)

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: Чичеву Лилию Ангамовну

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» - 6518,10 (77,1%)

«ПРОТИВ» - 1718,80 (20,3%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 214,0 (2,5%)

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: Чичеву Лилию Ангамовну

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» - 7756,80 (91,8%)

«ПРОТИВ» - 292,30 (3,5%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 401,80 (4,8%)

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: Чичеву Лилию Ангамовну

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» - 6364,30 (75,3%)

«ПРОТИВ» - 1681,40 (19,9%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 405,20 (4,8%)

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: Чичеву Лилию Ангамовну

Предложено:

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

Итоги голосования:

«ЗА» - 6548,60 (77,5%)

«ПРОТИВ» - 1578,20 (18,7%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 324,10 (3,8%)

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: Чичеву Лилию Ангамовну

Предложено:

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

Итоги голосования:

«ЗА» - 7611,60 (90,1%)

«ПРОТИВ» - 255,20 (3,0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 584,10 (6,9%)

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 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.

Слушали: Чичеву Лилию Ангамовну

Предложено:

Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени прямые договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения (отопления) с ресурсоснабжающими организациями, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Итоги голосования:

«ЗА» - 7969,20 (94,3%)

«ПРОТИВ» - 0 (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 481,70 (5,7%)

Решили:

Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени прямые договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения (отопления) с ресурсоснабжающими организациями, договор 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: Чичеву Лилию Ангамовну

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» - 8256,20 (97,7%)

«ПРОТИВ» - 62,20 (0,7%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 132,50 (1,6%)

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: Чичеву Лилию Ангамовну

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» - 6526,40 (77,2% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в собрании), что составляет 44,0% от общего числа голосов собственников МКД
«ПРОТИВ» - 1475,40 (17,5% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в собрании), что составляет 10,0% от общего числа голосов собственников МКД
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 449,10 (5,3% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в собрании) что составляет 3,0% от общего числа голосов собственников МКД

Решение не принято

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

Слушали: Чичеву Лилию Ангамовну

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» - 8288,80 (98,1% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в собрании), что

составляет 55,9% от общего числа голосов собственников МКД
«ПРОТИВ» - 51,20 (0,6% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в собрании),
что составляет 0,3% от общего числа голосов собственников МКД
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 110,90 (1,3% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в
собрании) что составляет 0,7% от общего числа голосов собственников МКД

Решение не принято

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

Слушали: Чичеву Лилию Ангамовну

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» - 8400,60 (99,4%), что составляет 56,7% от общего числа голосов собственников МКД
«ПРОТИВ» - 0 (0%), что составляет 0% от общего числа голосов собственников МКД
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 50,30 (0,6%) что составляет 0,3% от общего числа голосов собственников МКД

Решение не принято

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

Слушали: Чичеву Лилию Ангамовну

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» - 7900,10 (93,5%)
«ПРОТИВ» - 129,80 (1,5%)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 421,0 (5,0%)

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: Чичеву Лилию Ангамовну

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 №7 к протоколу).

Итоги голосования:

«ЗА» - 7483,30 (88,6%)

«ПРОТИВ» - 115,70 (1,4%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 851,90 (10,1%)

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 №7 к протоколу).

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

Слушали: Чичеву Лилию Ангамовну

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» - 8331,0 (98,6%)

«ПРОТИВ» - 0 (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 119,90 (1,4%)

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: Чичеву Лилию Ангамовну

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» - 8282,30 (98,0%)

«ПРОТИВ» - 0 (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 168,60 (2,0%)

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.
- Приложение №8 Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в МКД.
- Приложение №9 Реестр собственников МКД.

Председатель собрания _____ Кравчук Василий Васильевич

Секретарь собрания _____ Авхадеева Наталия Равильевна

