

## ПРОТОКОЛ № 1/2024

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, 154

г. Новосибирск

«07» августа 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) состоится **«18» июня 2024г. в 19-00 часов** по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154/3 (подземная парковка).
- Заочная часть голосования (прием заполненных решений собственников) осуществляется с **«19» июня 2024г. по «31» июля 2024г. включительно** в офисе управляющей организации по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154, подъезд 3, этаж 1 в рабочие дни с 09-00 до 17-00 часов (в пятницу до 16-00 часов), обеденный перерыв с 12.00-12.45.

**Инициаторы общего собрания:**

ООО «УК «Марсель» (ОГРН 1155476049410)

<b>Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД:</b>	94567,50 кв.м., из них: жилые - 92585,70 кв.м нежилые - 1981,80 кв.м
<b>Общее количество голосов собственников помещений в МКД:</b>	94567,50 кв.м.
<b>Площадь МКД, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности:</b>	0 кв. м

**В собрании приняли участие:**

<b>Количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании:</b>	47 595,73 кв.м., что составляет 50,3% 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. Утверждение Совета дома в новом составе.
3. Утверждение председателя Совета дома.
4. Утверждение размера оплаты за услугу «Очистка от снега проезжей части уборочной техникой и вывоз снега».
5. Утверждение размера оплаты за услугу «Санитарное содержание помещений общего пользования».
6. Утверждение размера оплаты за услугу «Техническое обслуживание лифтов».
7. Утверждение размера оплаты за услугу «Обслуживание системы отопления».
8. Утверждение размера оплаты за услугу «Обслуживание системы водоснабжения».
9. Утверждение размера оплаты за услугу «Обслуживание системы канализации».
10. Утверждение размера оплаты за услугу «Обслуживание системы электроснабжения».

11. Определение разрешенных мест для выгула домашних животных на придомовой территории многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154.
12. О внесении дополнений в договор управления многоквартирным домом по адресу г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154, утверждении текста дополнений в договор управления многоквартирным домом.
13. Наделение ООО «УК «Марсель» полномочиями по выработке комплексного решения по вопросу получения права пользования водным объектом р. Обь в целях сброса сточных вод.
14. Принятие решения о подготовке паспорта фасада многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154, его согласования в уполномоченных органах.
15. Определение порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний и о принятых ими решениях.
16. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и решений собственников.

### **Вопрос №1 Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников.**

**Слушали:** Чичеву Лилию Ангамовну.

**Предложено:**

Избрать председателем общего собрания собственников Лещенко Сергея Андреевича (кв. № 1516), секретарем собрания Курепову Татьяну Ивановну (кв. № 562) и наделить их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола собрания собственников.

**Итоги голосования:**

«ЗА» - **36 984,63** ( 77,6 % от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ПРОТИВ» - **4 633,50** (9,7% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **6026,70** (12,6% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)

**Решили:**

Избрать председателем общего собрания собственников Лещенко Сергея Андреевича (кв. № 1516), секретарем собрания Курепову Татьяну Ивановну (кв. № 562) и наделить их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола собрания собственников.

### **Вопрос №2 Утверждение Совета дома в новом составе.**

**Слушали:** Чичеву Лилию Ангамовну.

**Предложено:**

Утвердить Совета дома в новом составе:

1. Большакова Екатерина Евгеньевна кв. 210
2. Курепова Татьяна Ивановна кв. 562
3. Лещенко Сергей Андреевич кв. 1516
4. Ляпкин Юрий Георгиевич кв. 847
5. Никитина Алла Фаясовна кв. 991
6. Озерная Кристина Сергеевна кв. 718
7. Петрова Наталья Валерьевна кв. 594
8. Предводителяева Екатерина Юрьевна кв. 688
9. Федюшина Юлия Викторовна кв. 1510

**Итоги голосования:**

«ЗА» - **35 964,33** (75,6 % от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)



«ПРОТИВ» - **4 785,50** (10,1% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **6 845,90** (14,4% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)

**Решили:**

Утвердить Совета дома в новом составе:

1. Большакова Екатерина Евгеньевна кв. 210
2. Курепова Татьяна Ивановна кв. 562
3. Лещенко Сергей Андреевич кв. 1516
4. Ляпкин Юрий Георгиевич кв. 847
5. Никитина Алла Фаясовна кв. 991
6. Озерная Кристина Сергеевна кв. 718
7. Петрова Наталья Валерьевна кв. 594
8. Предводителева Екатерина Юрьевна кв. 688
9. Федюшина Юлия Викторовна кв. 1510

**Вопрос №3 Утверждение председателя Совета дома.**

**Слушали:** Чичеву Лилию Ангамовну.

**Предложено:**

Избрать председателем Совета дома Лещенко Сергея Андреевича кв. 1516.

**Итоги голосования:**

«ЗА» - **35 758,83** (75,1 % от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ПРОТИВ» - **4 728,00** (9,9% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» **7 108,90** (14,9% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)

**Решили:**

Избрать председателем Совета дома Лещенко Сергея Андреевича кв. 1516.

**Вопрос №4 Утверждение размера оплаты за услугу «Очистка от снега проезжей части уборочной техникой и вывоз снега».**

**Слушали:** Чичеву Лилию Ангамовну.

**Предложено:**

Утвердить с 01.07.2024 размер оплаты за услугу «Очистка от снега проезжей части уборочной техникой и вывоз снега» - 3,3 руб. за 1 кв.м. в месяц с общей площади принадлежащего собственнику помещения до конца срока действия договора управления (повышение действующего тарифа на 0,80 руб/кв.м).

**Итоги голосования:**

«ЗА» - **28 431,11** (59,7 % от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ПРОТИВ» - **11 716,12** (24,6% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **7 448,50** (15,6% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)

**Решили:**

Утвердить с 01.07.2024 размер оплаты за услугу «Очистка от снега проезжей части уборочной

техникой и вывоз снега» - 3,3 руб. за 1 кв.м. в месяц с общей площади принадлежащего собственнику помещения до конца срока действия договора управления (повышение действующего тарифа на 0,80 руб/кв.м).

**Вопрос №5 Утверждение размера оплаты за услугу «Санитарное содержание помещений общего пользования».**

**Слушали:** Чичеву Лилию Ангамовну.

**Предложено:**

Утвердить с 01.07.2024 размер оплаты за услугу «Санитарное содержание помещений общего пользования» - 4,86 руб. за 1 кв.м. в месяц с общей площади принадлежащего собственнику помещения до конца срока действия договора управления (повышение действующего тарифа на 0,53 руб/кв.м).

**Итоги голосования:**

«ЗА» - **29 055,27** (61,0 % от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ПРОТИВ» - **11 392,86** (23,9% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **7 147,60** (15,0% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)

**Решили:**

Утвердить с 01.07.2024 размер оплаты за услугу «Санитарное содержание помещений общего пользования» - 4,86 руб. за 1 кв.м. в месяц с общей площади принадлежащего собственнику помещения до конца срока действия договора управления (повышение действующего тарифа на 0,53 руб/кв.м).

**Вопрос №6 Утверждение размера оплаты за услугу «Техническое обслуживание лифтов».**

**Слушали:** Чичеву Лилию Ангамовну.

**Предложено:**

Утвердить с 01.07.2024 размер оплаты за услугу «Техническое обслуживание лифтов» - 2,28 руб. за 1 кв.м. в месяц с общей площади принадлежащего собственнику помещения до конца срока действия договора управления (повышение действующего тарифа на 0,14 руб/кв.м).

**Итоги голосования:**

«ЗА» - **30 764,96** (64,6 % от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ПРОТИВ» - **9 960,87** (20,9% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **6 869,90** (14,4% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)

**Решили:**

Утвердить с 01.07.2024 размер оплаты за услугу «Техническое обслуживание лифтов» - 2,28 руб. за 1 кв.м. в месяц с общей площади принадлежащего собственнику помещения до конца срока действия договора управления (повышение действующего тарифа на 0,14 руб/кв.м).

**Вопрос №7 Утверждение размера оплаты за услугу «Обслуживание системы отопления».**

**Слушали:** Чичеву Лилию Ангамовну.

**Предложено:**

Утвердить с 01.07.2024 размер оплаты за услугу «Обслуживание системы отопления» - 2,49 руб. за 1 кв.м. в месяц с общей площади принадлежащего собственнику помещения до конца срока действия договора управления (повышение действующего тарифа на 0,19 руб/кв.м).

**Итоги голосования:**

«ЗА» - **29 133,86** (61,2 % от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ПРОТИВ» - **10 656,47** (22,4% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **7 805,40** (16,4% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)

**Решили:**

Утвердить с 01.07.2024 размер оплаты за услугу «Обслуживание системы отопления» - 2,49 руб. за 1 кв.м. в месяц с общей площади принадлежащего собственнику помещения до конца срока действия договора управления (повышение действующего тарифа на 0,19 руб/кв.м).

**Вопрос №8 Утверждение размера оплаты за услугу «Обслуживание системы водоснабжения».**

**Слушали:** Чичеву Лилию Ангамовну.

**Предложено:**

Утвердить с 01.07.2024 размер оплаты за услугу «Обслуживание системы водоснабжения» - 2,94 руб. за 1 кв.м. в месяц с общей площади принадлежащего собственнику помещения до конца срока действия договора управления (повышение действующего тарифа на 0,19 руб/кв.м).

**Итоги голосования:**

«ЗА» - **29 131,61** (61,2% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ПРОТИВ» - **10 533,52** (22,1% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **7 930,60** (16,7 от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)

**Решили:**

Утвердить с 01.07.2024 размер оплаты за услугу «Обслуживание системы водоснабжения» - 2,94 руб. за 1 кв.м. в месяц с общей площади принадлежащего собственнику помещения до конца срока действия договора управления (повышение действующего тарифа на 0,19 руб/кв.м).

**Вопрос №9 Утверждение размера оплаты за услугу «Обслуживание системы канализации».**

**Слушали:** Чичеву Лилию Ангамовну.

**Предложено:**

Утвердить с 01.07.2024 размер оплаты за услугу «Обслуживание системы канализации» - 2,56 руб. за 1 кв.м. в месяц с общей площади принадлежащего собственнику помещения до конца срока действия договора управления (повышение действующего тарифа на 0,19 руб/кв.м).



**Итоги голосования:**

«ЗА» - **29 110,86** (61,2 % от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ПРОТИВ» - **10 955,77** (23,0% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **7 529,10** (15,8% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)

**Решили:**

Утвердить с 01.07.2024 размер оплаты за услугу «Обслуживание системы канализации» - 2,56 руб. за 1 кв.м. в месяц с общей площади принадлежащего собственнику помещения до конца срока действия договора управления (повышение действующего тарифа на 0,19 руб/кв.м).

**Вопрос №10 Утверждение размера оплаты за услугу «Обслуживание системы электроснабжения».**

**Слушали:** Чичеву Лилию Ангамовну.

**Предложено:**

Утвердить с 01.07.2024 размер оплаты за услугу «Обслуживание системы электроснабжения» - 3,49 руб. за 1 кв.м. в месяц с общей площади принадлежащего собственнику помещения до конца срока действия договора управления (повышение действующего тарифа на 0,19 руб/кв.м).

**Итоги голосования:**

«ЗА» - **18 613,46** (39,1 % от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ПРОТИВ» - **19 337,47** (40,6% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **9 644,80** (20,3% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)

**Решение не принято.**

**Вопрос №11 Определение разрешенных мест для выгула домашних животных на придомовой территории многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154.**

**Слушали:** Чичеву Лилию Ангамовну.

**Предложено:**

Определить разрешённые места для выгула домашних животных на придомовой территории многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154 согласно схеме (приложение №1 к материалам к собранию).

**Итоги голосования:**

«ЗА» - **20 093,79** (21,2% от общего числа голосов собственников помещений в МКД)  
«ПРОТИВ» - **14 803,54** (15,7% от общего числа голосов собственников помещений в МКД)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **12 698,40** (13,4% от общего числа голосов собственников помещений в МКД)

Решение принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**Решение не принято.**

**Вопрос №12 О внесении дополнений в договор управления многоквартирным домом по адресу г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154, утверждении текста дополнений в договор управления многоквартирным домом.**

**Слушали:** Чичеву Лилию Ангамовну.

**Предложено:**

Внести дополнения в договор управления многоквартирным домом по адресу г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154 и утвердить текст дополнений в договор управления многоквартирным домом следующего содержания (приложение №2 к материалам к собранию):

«п. 3.2.11 Управляющая компания вправе производить начисление собственникам (пользователям, арендаторам) помещений в многоквартирном доме платы в случаях неправомерного использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в личных (в том числе коммерческих) целях с нарушением установленного законом порядка и(или) в нарушение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Размер платы устанавливается равным ставке арендной платы по договорам за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на момент выявления нарушения, плюс 50%.

Полученные денежные средства направляются управляющей компанией на частичную или полную оплату по услуге «содержание и ремонт общего имущества в МКД» 1 раз в год с соответствующим перерасчётом в пользу собственников помещений в многоквартирном доме».

**Итоги голосования:**

«ЗА» - **15 570,31** (32,7 % от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ПРОТИВ» - **18 116,62** (38,1% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **13 908,80** (29,2% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)

**Решение не принято.**

**Вопрос №13 Наделение ООО «УК «Марсель» полномочиями по выработке комплексного решения по вопросу получения права пользования водным объектом р. Обь в целях сброса сточных вод.**

**Слушали:** Чичеву Лилию Ангамовну.

**Предложено:**

Наделить ООО «УК «Марсель» полномочиями по выработке комплексного решения по вопросу получения права пользования водным объектом р. Обь в целях сброса сточных вод. В этой связи уполномочить ООО «УК «Марсель» на подписание всех необходимых документов, разработке проектов, осуществления согласований в уполномоченных органах.

**Итоги голосования:**

«ЗА» - **19 037,43** (40,0 % от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ПРОТИВ» - **8 236,80** (17,3% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **20 321,50** (42,7% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)

**Решение не принято.**



**Вопрос №14 Принятие решения о подготовке паспорта фасада многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154, его согласования в уполномоченных органах.**

**Слушали:** Чичеву Лилию Ангамовну.

**Предложено:**

Принять решение о подготовке паспорта фасада многоквартирного дома *по адресу* г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154, его согласования в уполномоченных органах. Уполномочить ООО «УК «Марсель» на подписание всех необходимых документов. В случае изменения внешнего вида фасада дома и последующего внесения изменений в паспорт фасада дома по инициативе (вине) физического или юридического лица, в том числе собственников помещений в многоквартирном доме, такое изменение осуществляется за счет их личных средств.

**Итоги голосования:**

«ЗА» - **32 131,36** (67,5 % от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ПРОТИВ» - **5 994,57** (12,6% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **9 469,80** (19,9% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)

**Решили:**

Принять решение о подготовке паспорта фасада многоквартирного дома *по адресу* г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154, его согласования в уполномоченных органах. Уполномочить ООО «УК «Марсель» на подписание всех необходимых документов. В случае изменения внешнего вида фасада дома и последующего внесения изменений в паспорт фасада дома по инициативе (вине) физического или юридического лица, в том числе собственников помещений в многоквартирном доме, такое изменение осуществляется за счет их личных средств.

**Вопрос №15 Определение порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний и о принятых ими решениях.**

**Слушали:** Чичеву Лилию Ангамовну.

**Предложено:**

Порядок уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собраний и о принятых ими решениях – путем размещения информации в общедоступных местах (информационная доска во входной группе) и на сайте по адресу: <http://ykmarsel.ru>.

**Итоги голосования:**

«ЗА» - **37 112,73** (78,0 % от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ПРОТИВ» - **3 772,00** (7,9% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **6 711,00** (14,1% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)

**Решили:**

Порядок уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собраний и о принятых ими решениях – путем размещения информации в общедоступных местах (информационная доска во входной группе) и на сайте по адресу: <http://ykmarsel.ru>.



**Вопрос №16 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).

**Итоги голосования:**

«ЗА» - **37 778,93** (79,4 % от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ПРОТИВ» - **3 601,00** (7,6% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **6 215,80** (13,1% от общего числа голосов лиц, принявших участие в собрании)

**Решили:**

Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников – в органе государственного жилищного надзора (ГЖИ НСО).

**Приложения к протоколу:**

1. Схема разрешенных участков для выгула собак.
2. Текст дополнений в договор управления многоквартирным домом по адресу г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154.
3. Реестр регистрации собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, 2-я Обская, д. 154, принявших участие в общем собрании собственников помещений дома в форме очно-заочного голосования.
4. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Лещенко Сергей Андреевич

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Курепова Татьяна Ивановна

