

ПРОТОКОЛ № 1/2018

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

г. Новосибирск

«20» апреля 2018г.

Вид общего собрания: годовое.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

- **Дата и место проведения очной части голосования** (обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование): «01» февраля 2018г. в 19-00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, 154/3 (подземная парковка).
- **Дата и место подведения итогов заочной части голосования** (прием заполненных решений собственников): «20» апреля 2018г. в офисе управляющей организации по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, 154, подъезд № 3, этаж 1.

Инициаторы общего собрания:

- Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Марсель» (ОГРН 1155476049410) в лице директора Чичевой Лилии Ангамовны.
- Председатель Совета дома Перепечин Александр Сергеевич (собственник кв. №314, акт № 1/314 от 24.07.2015 приемки-передачи законченной строительством квартиры).

Лица, принявшие участие в собрании (присутствующие):

Реестр прилагается, приложение №10.

Приглашенные:

Головин Виктор Михайлович – директор службы безопасности Закрытого акционерного общества «Береговое» (застройщик) (ОГРН: 1095405018312).

Красиков Александр Николаевич – директор охранной организации Общества с ограниченной ответственностью Частная охранная организация «Форт-Русь» (ОГРН: 1133476033855).

Соломко Евгений Викторович, Левина Светлана Анатольевна, Авхадеева Наталия Равильевна (сотрудники ООО «УК «Марсель»).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД (блок-секции №1-13): 71 276,5 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД: 71 276,5 кв.м.

Количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании: 40 673,40 кв.м., что составляет 57,06 % 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 общего собрания собственников.
2. Избрание секретаря общего собрания собственников.
3. Утверждение для секций №№ 1-13 условий управления многоквартирным домом в связи с вводом в эксплуатацию секций №№ 10-13.
4. Установление ограничения доступа на территорию жилого комплекса «Марсель». Утверждение Положения о пропускном и внутриобъектовом режиме на территории жилого комплекса «Марсель». О введении услуги «Обслуживание ворот автоматических», утверждение тарифа за услугу.

5. Утверждение правил пользования спортивными и детскими площадками на территории жилого комплекса «Марсель». Введение услуги «Администрирование спортивных и детских площадок», утверждение тарифа за услугу.
6. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
7. О передаче МУП «Горводоканал» наружных сетей водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома.
8. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе путем заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и на размещение и обслуживание оборудования (устройств), принадлежащего компаниям в сфере связи и коммуникаций.
9. Утверждение Отчета ООО «УК «Марсель» об исполнении договора управления многоквартирным домом за 2017г.
10. Утверждение Отчета Совета дома о проделанной работе за 2017г.

Вопрос №1 Избрание председателя общего собрания собственников

Слушали: Чичеву Лилию Ангамовну.

Предложено: Избрать председателем общего собрания собственников Перепечина Александра Сергеевича (кв. № 314) и наделить его полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола собрания собственников.

Итоги голосования:

«ЗА» - 24310,70 (59,8 %)

«ПРОТИВ» - 493,50 (1,2 %)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 15869,20 (39,0 %)

Решение принято.

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников Перепечина Александра Сергеевича (кв. № 314) и наделить его полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола собрания собственников.

Вопрос №2 Избрание секретаря общего собрания собственников

Слушали: Чичеву Лилию Ангамовну.

Предложено: Избрать секретарем общего собрания собственников Шаменкову Наталью Валерьевну (кв. № 636) и наделить ее полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола собрания собственников.

Итоги голосования:

«ЗА» - 24430,10 (60,1 %)

«ПРОТИВ» - 294,50 (0,7 %)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 15948,80 (39,2 %)

Решение принято.

Решили: Избрать секретарем общего собрания собственников Шаменкову Наталью Валерьевну (кв. № 636) и наделить ее полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола собрания собственников.

Вопрос №3 Утверждение для секций №№ 1-13 условий управления многоквартирным домом в связи с вводом в эксплуатацию секций №№ 10-13

Слушали: Чичеву Лилию Ангамовну.

Предложено: В связи с вводом в эксплуатацию новых секций №№10-13 утвердить для секций №№ 1-13 основные условия управления МКД, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, 154:

Способ управления МКД - управление управляющей организацией ООО «УК «Марсель», зарегистрированной по адресу: г. Новосибирск, ул. Водопроводная, 1 а, ОГРН 1155476049410, ИНН 5405957005 / КПП 540501001.

Наделить ООО «УК «Марсель» полномочиями по предоставлению интересов собственников помещений МКД во взаимоотношениях с третьими лицами (в том числе с контролирующими, надзорными, судебными и иными органами власти), по исполнению заключенных договоров.

Основные условия управления МКД определяются в соответствии с договором управления МКД, заключаемым с ООО «УК «Марсель» (Приложение №1).

Площадь жилых и нежилых помещений МКД (секции №№ 1-13) составляет 71276,5 кв.м., общая площадь мест общего пользования – 32355,1 кв.м., в том числе общая уборочная площадь 22336,3 кв.м.

Порядок начисления и внесения платы за содержание и текущий ремонт - через НП «ОРС» (Некоммерческое партнерство «Объединенная расчетная система»); оплата за электроэнергию, холодную воду, водоотведение осуществляется непосредственно ресурсоснабжающим организациям (Горводоканал, Новосибирскэнергосбыт), оплата за отопление и горячее водоснабжение - ООО «УК «Марсель».

Тариф за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД - 22,30 руб. за 1 кв.м. в месяц с общей площади принадлежащего собственнику помещения до конца срока действия договора управления МКД (Приложение №2).

Тариф за дополнительные услуги - 6,51 руб. за 1 кв.м. в месяц с общей площади принадлежащего собственнику помещения до конца срока действия договора управления МКД (Приложение №2).

Общедомовые нужды потребления холодной, горячей воды, отопление и электроэнергии - ежемесячно дополнительно в соответствии с установленным нормативом, принятым органом местного самоуправления с 1 кв.м. в месяц с общей площади принадлежащего собственнику помещения. В случае изменения порядка и размера оплаты за общедомовые нужды оплату взимать в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Система организации охраны МКД - 3 постоянных поста охраны, камеры видеонаблюдения – 127 штук (по периметру территории и внутри жилых секций).

Правила пользования общим имуществом МКД:

- запрет на установление кондиционеров, антенн, оборудования (устройств) компаний в сфере связи и коммуникаций, рекламных конструкций на фасаде и(или) крыше МКД без получения согласия общего собрания собственников;
- запрет на изменение благоустройства МКД без получения согласия общего собрания собственников;
- запрет на осуществление стоянки не в предназначенном месте (карман) транспортных средств на внутридомовой территории за исключением случаев кратковременной стоянки при проведении погрузо-разгрузочных работ, стоянки специальных транспортных средств инвалидов на отведенных для этого местах, аварийных и спасательных служб;

- пользование наземной парковкой осуществляется в соответствии с Правилами пользования наземной парковкой (Приложение №3);
- в санитарных целях заварить силами управляющей организации люки мусоропровода во всех жилых секциях и не использовать мусоропровод. Организация площадки и размещения контейнеров для сбора ТБО осуществляется силами управляющей организации;
- предоставить ООО «УК «Марсель» (на период срока действия договора управления МКД) право безвозмездного пользования нежилыми помещениями, расположенными в МКД, для размещения аварийно-технических и инженерных служб, охраны, Совета дома и других служб в целях обеспечения управления домом и его обслуживания.

Порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и о принятых ими решениях – путем размещения информации в общедоступных местах (на информационной доске при входе в секции и/или на сайте ООО «УК «Марсель» - <http://ykmarsel.ru>).

Место хранения протоколов общих собраний собственников помещений МКД и решений таких собственников - ООО «УК «Марсель» по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, 154, подъезд №3, этаж 1.

Итоги голосования:

«ЗА» - 30258,50 (74,4 %)

«ПРОТИВ» - 444,70 (1,1 %)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 9970,20 (24,5 %)

Решение принято.

Решили: В связи с вводом в эксплуатацию новых секций №№10-13 утвердить для секций №№1-13 основные условия управления МКД, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, 154:

Способ управления МКД - управление управляющей организацией ООО «УК «Марсель», зарегистрированной по адресу: г. Новосибирск, ул. Водопроводная, 1 а, ОГРН 1155476049410, ИНН 5405957005 / КПП 540501001.

Наделить ООО «УК «Марсель» полномочиями по предоставлению интересов собственников помещений МКД во взаимоотношениях с третьими лицами (в том числе с контролирующими, надзорными, судебными и иными органами власти), по исполнению заключенных договоров.

Основные условия управления МКД определяются в соответствии с договором управления МКД, заключаемым с ООО «УК «Марсель» (Приложение №1).

Площадь жилых и нежилых помещений МКД (секции №№ 1-13) составляет 71276,5 кв.м., общая площадь мест общего пользования – 32355,1 кв.м., в том числе общая уборочная площадь 22336,3 кв.м.

Порядок начисления и внесения платы за содержание и текущий ремонт - через НП «ОРС» (Некоммерческое партнерство «Объединенная расчетная система»); оплата за электроэнергию, холодную воду, водоотведение осуществляется непосредственно ресурсоснабжающим организациям (Горводоканал, Новосибирскэнергосбыт), оплата за отопление и горячее водоснабжение - ООО «УК «Марсель».

Тариф за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД - 22,30 руб. за 1 кв.м. в месяц с общей площади принадлежащего собственнику помещения до конца срока действия договора управления МКД (Приложение №2).

Тариф за дополнительные услуги - 6,51 руб. за 1 кв.м. в месяц с общей площади принадлежащего собственнику помещения до конца срока действия договора управления МКД (Приложение №2).

Общедомовые нужды потребления холодной, горячей воды, отопление и электроэнергии - ежемесячно дополнительно в соответствии с установленным нормативом, принятым органом местного самоуправления с 1 кв.м. в месяц с общей площади принадлежащего собственнику помещения. В случае изменения порядка и размера оплаты за общедомовые нужды оплату взимать в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Система организации охраны МКД - 3 постоянных поста охраны, камеры видеонаблюдения – 127 штук (по периметру территории и внутри жилых секций).

Правила пользования общим имуществом МКД:

- запрет на установление кондиционеров, антенн, оборудования (устройств) компаний в сфере связи и коммуникаций, рекламных конструкций на фасаде и(или) крыше МКД без получения согласия общего собрания собственников;
- запрет на изменение благоустройства МКД без получения согласия общего собрания собственников;
- запрет на осуществление стоянки не в предназначенном месте (карман) транспортных средств на внутридомовой территории за исключением случаев кратковременной стоянки при проведении погрузо-разгрузочных работ, стоянки специальных транспортных средств инвалидов на отведенных для этого местах, аварийных и спасательных служб;
- пользование наземной парковкой осуществляется в соответствии с Правилами пользования наземной парковкой (Приложение №3);
- в санитарных целях заварить силами управляющей организации люки мусоропровода во всех жилых секциях и не использовать мусоропровод. Организация площадки и размещения контейнеров для сбора ТБО осуществляется силами управляющей организации;
- предоставить ООО «УК «Марсель» (на период срока действия договора управления МКД) право безвозмездного пользования нежилыми помещениями, расположенными в МКД, для размещения аварийно-технических и инженерных служб, охраны, Совета дома и других служб в целях обеспечения управления домом и его обслуживания.

Порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и о принятых ими решениях – путем размещения информации в общедоступных местах (на информационной доске при входе в секции и/или на сайте ООО «УК «Марсель» - <http://ykmarsel.ru>).

Место хранения протоколов общих собраний собственников помещений МКД и решений таких собственников - ООО «УК «Марсель» по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, 154, подъезд №3, этаж 1.

Вопрос №4 Установление ограничения доступа на территорию жилого комплекса «Марсель». Утверждение Положения о пропускном и внутриобъектовом режиме на территории жилого комплекса «Марсель». О введении услуги «Обслуживание ворот автоматических», утверждение тарифа за услугу

Слушали: Чичеву Лилию Ангамовну.

Предложено: Установить ограничение доступа на территорию жилого комплекса «Марсель» (закрытие шлагбаумом на въезде в количестве 2 шт. и автоматическими воротами в количестве 5 шт).

Утвердить Положение о пропускном и внутриобъектовом режиме на территории жилого

комплекса «Марсель» (Приложение №4).

Ввести услугу «Обслуживание ворот автоматических», утвердить тарифа за услугу в размере 0,19 руб. за 1 кв.м. в месяц с общей площади принадлежащего собственнику помещения до конца срока действия договора управления МКД.

Итоги голосования:

«ЗА» - 31386,90 (77,2 %)

«ПРОТИВ» - 2076,80 (5,1%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7209,70 (17,7%)

Решение принято.

Решили: Установить ограничение доступа на территорию жилого комплекса «Марсель» (закрытие шлагбаумом на въезде в количестве 2 шт. и автоматическими воротами в количестве 5 шт).

Утвердить Положение о пропускном и внутриобъектовом режиме на территории жилого комплекса «Марсель» (Приложение №4).

Ввести услугу «Обслуживание ворот автоматических», утвердить тарифа за услугу в размере 0,19 руб. за 1 кв.м. в месяц с общей площади принадлежащего собственнику помещения до конца срока действия договора управления МКД.

Вопрос №5 Утверждение правил пользования спортивными и детскими площадками на территории жилого комплекса «Марсель». Введение дополнительной услуги «Администрирование спортивных и детских площадок», утверждение тарифа за услугу

Слушали: Чичеву Лилию Ангамовну.

Предложено: Утвердить правила пользования спортивными и детскими площадками на территории жилого комплекса «Марсель» (Приложение №5).

Ввести (на летний период) услугу «Администрирование спортивных и детских площадок», утвердить тариф за услугу в размере 0,13 руб. за 1 кв.м. в месяц с общей площади принадлежащего собственнику помещения до конца срока действия договора управления МКД.

Итоги голосования:

«ЗА» - 25545,90 (62,8 %)

«ПРОТИВ» - 3811,10 (9,4 %)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 11316,40 (27,8 %)

Решение принято.

Решили: Утвердить правила пользования спортивными и детскими площадками на территории жилого комплекса «Марсель» (Приложение №5).

Ввести (на летний период) услугу «Администрирование спортивных и детских площадок», утвердить тариф за услугу в размере 0,13 руб. за 1 кв.м. в месяц с общей площади принадлежащего собственнику помещения до конца срока действия договора управления МКД.

Вопрос №6 Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома

Слушали: Чичеву Лилию Ангамовну.

Предложено: Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта МКД, расположенного по адресу: г Новосибирск, ул. 2-я Обская, 154 - перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

Установить:

- Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт соответствует минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленный в Новосибирской области – 6,80 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения в доме, принадлежащего собственнику такого помещения.
- Лицо, уполномоченное на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами на специальном счете (владелец счета) - ООО «УК «Марсель».
- Кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет – ПАО Сбербанк г. Новосибирск.
- Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД - в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта.

В соответствии с п. 1 ст. 46 ЖК РФ решение принимается более чем 50% голосов от общего числа голосов (71 276,5) собственников помещений в многоквартирном доме.

Итоги голосования:

«ЗА» - 26285,90 (36,88%)

«ПРОТИВ» - 2382,30 (3,34%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 12005,20 (16,84%)

Решение не принято.

Вопрос №7 О передаче МУП «Горводоканал» наружных сетей водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома

Слушали: Чичеву Лилию Ангамовну.

Предложено: Передать (по мере ввода в эксплуатацию блок-секций) на безвозмездной основе в собственность (на баланс) муниципалитету г. Новосибирска наружные сети водоснабжения и водоотведения согласно схеме (Приложение № 6). Предоставить ООО «УК «Марсель» право от имени собственников помещений МКД подписать с МУП «Горводоканал» договор о передаче наружных сетей водоснабжения и водоотведения МКД.

Итоги голосования:

«ЗА» - 30295,80 (74,5 %)

«ПРОТИВ» - 224,90 (0,6 %)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 10152,70 (25,0 %)

Решение принято.

Решили: Передать (по мере ввода в эксплуатацию блок-секций) на безвозмездной основе в собственность (на баланс) муниципалитету г. Новосибирска наружные сети водоснабжения и водоотведения согласно схеме (Приложение № 6). Предоставить ООО «УК «Марсель» право от имени собственников помещений МКД подписать с МУП «Горводоканал» договор о передаче наружных сетей водоснабжения и водоотведения МКД.

Вопрос №8 Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе путем заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и на размещение и обслуживание оборудования (устройств), принадлежащего компаниям в сфере связи и коммуникаций

Слушали: Чичеву Лилию Ангамовну.

Предложено: Утвердить условия по предоставлению в пользование общего имущества собственников в МКД:

- А) путем заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций:
- Срок размещения рекламной конструкции - не более 5 (пять) лет.
 - Стоимость размещения – исходя из среднерыночной стоимости размещения, но не менее 800 (восемьсот) рублей в месяц за 1 кв.м. размещения.
 - Тип и вид рекламной конструкции - без ограничения при соответствии концепции дома и требованиям безопасности размещения.
 - На утверждение Совета дома должны предоставляться договор и схема визуализации.

- Б) путем заключения договоров на размещение и обслуживание антенн и иного оборудования (устройств), принадлежащего компаниям в сфере связи и коммуникаций:
- Срок размещения оборудования (устройств) – согласно условиям договора.
 - Оплата исходя из среднерыночной стоимости размещения, но не менее 500 (пятьсот) рублей за размещение одного объекта.
 - На утверждение Совета дома должен предоставляться договор.

Уполномочить ООО «УК «Марсель» от имени собственников помещений в МКД заключать указанные в п. А и Б договоры. Получателем денежных средств, полученных от использования общего имущества МКД, является ООО «УК «Марсель». Полученные средства могут направляться ООО «УК «Марсель» на проведение работ и мероприятий после согласования с Советом дома (согласно протоколу собрания Совета дома).

В соответствии с п. 1 ст. 46 ЖК РФ решение принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов (71 276,5) собственников помещений в многоквартирном доме.

Итоги голосования:

- «ЗА» - 28735,70 (40,31%)
- «ПРОТИВ» - 1418,00 (1,99%)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 10519,70 (14,76%)

Решение не принято.

Вопрос №9 Утверждение Отчета ООО «УК «Марсель» об исполнении договора управления многоквартирным домом за 2017г.

Слушали: Чичеву Лилию Ангамовну.

Предложено: Утвердить Отчет управляющей организации ООО «УК «Марсель» об исполнении договора управления МКД за 2017г. (Приложение № 6).

Итоги голосования:

- «ЗА» - 28059,40 (69,0 %)
- «ПРОТИВ» - 474,80 (1,2 %)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 12139,20 (29,8 %)

Решение принято.

Решили: Утвердить Отчет управляющей организации ООО «УК «Марсель» об исполнении договора управления МКД за 2017г. (Приложение № 6).

Вопрос №10 Утверждение Отчета Совета дома о проделанной работе за 2017г.

Слушали: Перепечина Александра Сергеевича.

Предложено: Утвердить Отчет Совета дома о проделанной работе за 2017г.

Итоги голосования:

- «ЗА» - 28054,20 (69,0 %)

«ПРОТИВ» - 371,10 (0,9 %)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 12248,10 (30,1 %)

Решение принято.


Решили: Утвердить Отчет Совета дома о проделанной работе за 2017г.


Порядок уведомления собственников помещений о принятых ими решениях на общих собраниях и о проведении последующих: путем размещения информации в общедоступных местах (на информационной доске при входе в подъезд жилого дома и/или на сайте ООО «УК «Марсель» по адресу: <http://ykmarsel.ru>).

Место хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в МКД: ООО «УК «Марсель» по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154, подъезд № 3, этаж 1.


Приложения:

- Договор управления многоквартирным домом (Приложение №1).
- Перечень обязательных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома, перечень дополнительных услуг (Приложение №2).
- Правила пользования наземной парковкой (Приложение №3).
- Положение о пропускном и внутриобъектовом режиме на территории жилого комплекса «Марсель» (Приложение №4).
- Правила пользования спортивными и детскими площадками на территории жилого комплекса «Марсель» (Приложение №5).
- Схема наружных сетей водоснабжения и водоотведения, подлежащих передаче муниципалитету (Приложение №6).
- Отчет ООО «УК «Марсель» о проделанной работе за 2017г. (Приложение №7).
- Сообщение о проведении общего собрания собственников (Приложение №8).
- Реестр собственников помещений в МКД (Приложение №9).
- Реестр собственников помещений в МКД, принявших участие в собрании (Приложение №10).

Председатель собрания  Перепечин Александр Сергеевич Дата: 26.04.2018

Секретарь собрания  Шаменкова Наталья Валерьевна Дата: 26.04.2018

Лица, проводившие подсчет голосов:

Перепечин Александр Сергеевич 

Шаменкова Наталья Валерьевна 