

ПРОТОКОЛ № 1/2017

общего заочного голосования собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, 154

«26» апреля 2017 г.

г. Новосибирск

Собрание инициировано:

Председателем Совета дома Перепечиным Александром Сергеевичем – квартира № 314; директором управляющей компании ООО «УК «Марсель» Чичевой Лилией Ангамовной.

Собрание в очной форме проводилось 31 марта 2017 года, в связи с отсутствием кворума, вопросы повестки дня вынесены на заочное голосование, проводимое с 01 апреля по 25 апреля 2017 года. Собственники помещений уведомлены о дате проведения заочного голосования и повестке дня, порядке и сроках голосования, бланки решений для голосования собственникам представлены.

Дата подведения итогов заочного голосования счетной комиссией – 25.04.2017 г.

Счетная комиссия: Перепечин Александр Сергеевич (кв. № 314) и Шаменкова Наталья Валерьевна (кв.218)

На дату проведения общего собрания в форме заочного голосования установлено: общая площадь многоквартирного дома составляет 71 685,0 кв.м., в том числе площадь жилых и нежилых помещений - 49 552,3 кв.м.

Общее количество помещений в МКД: 965 квартир.

Кворум для проведения собрания составляет: 25550,4 кв.м., что составляет 51,56% голосов.

В заочном голосовании приняло участие 25995,2 кв.м., что составляет 52,46% голосов. Кворум имеется, общее собрание собственников помещений в форме заочного голосования состоялось.

Повестка дня:

1. Избрание председателем собрания собственников Перепечина Александра Сергеевича (кв. 314) и наделение его полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола.

2. Избрание секретарем собрания собственников Шаменкову Наталью Валерьевну (кв. 218) и наделение ее полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола.

3. Заслушивание и принятие к сведению информации ООО «УК «Марсель» об увеличении общей площади дома и площади мест общего пользования в связи с вводом в эксплуатацию жилых секций 1-9.

В связи с вводом в эксплуатацию новых жилых секций, утверждение для жилых секций №№ 1-9 условий управления многоквартирным домом № 154, расположенном по ул. 2-я Обская в г. Новосибирске:

3.1. Общая площадь помещений секций №№ 1-9 составляет 71 685 кв.м., общая площадь жилых помещений - 49 552,3 кв.м., общая площадь мест общего пользования – 19 864,7 кв.м., в том числе общая уборочная площадь 13 172,6 кв.м.

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

3.3. Основные условия Договора на управление домом с ООО «УК «Марсель» - в соответствии с Приложением № 1. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и управлению домом, а также перечень дополнительных услуг – в соответствии с Приложением № 2.

3.4. 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), а за отопление и горячее водоснабжение - в ООО «УК «Марсель».

3.5. Тариф за оказание услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и управлению домом в соответствии с Приложением № 2 в размере 22,30 руб. за 1 кв.м. в месяц с общей площади помещения, находящегося в пользовании собственника (до конца срока Договора на управление домом).

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 помещения, находящегося в пользовании собственника. В случае изменения порядка и размера оплаты за общедомовые нужды оплату взимать в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Тариф за дополнительные услуги в соответствии с Приложением № 2 (до конца срока Договора на управление домом) в размере 6,52 руб. за 1 кв.м. в месяц с общей площади помещения, находящегося в пользовании собственника.

3.6. Система организации охраны многоквартирного дома в соответствии с Приложением № 3: на въезде 2 шлагбаума, камеры видеонаблюдения – 85 штук (по периметру территории и внутри жилых секций), три постоянных поста охраны.

3.7. Способ формирования фонда капитального ремонта - перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

3.8. Правила пользования общим имуществом многоквартирного дома для собственников помещений:

3.8.1. запрет на установление кондиционеров, антенн и иных устройств на фасаде дома без получения согласия общего собрания жильцов;

3.8.2. запрет на изменение благоустройства многоквартирного дома без получения согласия общего собрания жильцов;

3.8.3. запрет на осуществление стоянки транспортных средств на внутримоликовой территории за исключением случаев кратковременной стоянки при проведении погрузо-разгрузочных работ и стоянки специальных транспортных средств инвалидов на отведенных для этого местах.

3.8.4. пользование наземной парковкой осуществлять в соответствии с Правилами пользования наземной парковкой (Приложение № 4);

3.8.5. Председателю Совета дома предоставить полномочия на заключение договоров с интернет-провайдерами (в т.ч. ООО «Сибирские Сети», ПАО «Ростелеком») на размещение оборудования с оплатой исходя из среднерыночной стоимости размещения, но не менее 500 руб. за размещение распределительной оптической сети. Получателем денежных средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома, является ООО «УК «Марсель» (или иная организация, осуществляющая управление домом). Полученные средства могут направляться на проведение работ и мероприятий после согласования с советом дома (согласно протоколу собрания совета дома).

3.9. Порядок использования мусоропровода в жилых секциях: в санитарных целях заварить силами ООО «УК «Марсель» люки мусоропровода во всех жилых секциях и не использовать мусоропровод. Организация площадки и размещения контейнеров для сбора ТБО осуществляется силами ООО «УК «Марсель».

3.10. Предоставить ООО «УК «Марсель» право безвозмездного пользования на период действия договора управления многоквартирным домом для размещения аварийно-технических и инженерных служб, охраны и других служб в целях обеспечения управления домом и его обслуживания нежилыми помещениями, предназначенными для этого.

3.11. Предоставить ЗАО «Береговое» согласие на размещение на фасаде многоквартирного дома системы подсветки и конструкции с указанием наименования жилого комплекса и его логотипом в соответствии с проектной документацией и схемой визуализации (Приложение №5).

3.12. 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» - <http://ykmarsel.ru/>)

Место хранения решений собственников - в ООО «УК «Марсель».

4. Утверждение Отчета управляющей организации ООО «УК «Марсель» об исполнении договора управления за 2016 год (Приложение №6).

Общая оценка работы ООО «УК «Марсель»: хорошо, удовлетворительно, неудовлетворительно.

5. Заслушивание и принятие к сведению информации ООО «УК «Марсель» о проделанной работе по исполнению концепции «Двор без машин».

6. Утверждение Отчета Совета дома о проделанной работе за 2016 год.

7. Утверждение изменений в составе Совета дома, а именно - выход из Совета дома по собственному желанию Погорелого Игоря Юрьевича (собственник кв. 256) и избрании в Совет дома Журавеля Александра Ивановича (собственник кв. 607).

8. Предоставить на основании ч. 4 ст. 36, п. 3 ч. 2 ст. 44, ч. 7 ст. 46 ЖК РФ согласие на размещение и эксплуатацию на фасаде многоквартирного жилого дома рекламы (рекламных конструкций) собственникам коммерческих помещений, расположенных в доме на следующих условиях:

- Срок размещения - не более 5 лет;

- Стоимость размещения – исходя из среднерыночной стоимости размещения, но не менее 1 000 (одной тысячи) 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.

Предоставить полномочия на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции ООО «УК «Марсель» на указанных выше условиях, утвержденных общим собранием собственников.

Получателем денежных средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома, является ООО «УК «Марсель» (или иная организация, осуществляющая

управление домом). Полученные средства могут направляться на проведение работ и мероприятий после согласования с Советом дома (согласно протоколу собрания Совета дома).

9. Предоставить ООО «УК «Марсель» право передать от имени собственников жилья в собственность (на баланс) муниципалитету (МУП «Горводоканал») наружные сети водоснабжения и водоотведения жилых секций 1-9 многоквартирного дома согласно схеме (Приложение №7).

10. Об уведомлении собственников помещений о принятых решениях путем размещения объявлений в подъездах и на сайте ООО «УК «Марсель» - <http://ykmarsel.ru/> в течение 10 (десяти) дней со дня принятия решений

Утверждение места для ознакомления с протоколом настоящего собрания - в ООО «УК «Марсель» по адресу г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, 154, 3-я секция, 1 этаж в рабочие дни с 9-00 до 17-00 ч.

Решение по повестке дня:

1. Избрать председателем собрания собственника жилого помещения № 314 Перепечина Александра Сергеевича и наделить его полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола.

Результаты голосования:

ЗА	15823,14 м2 (61 %)
ПРОТИВ	695,5 м2 (3%)
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	9476,56 м2 (36%)

Решение принято большинством голосов

2. Избрать секретарем собрания собственника жилого помещения № 218 Шаменкову Наталью Валерьевну и наделить её полномочиями по подсчету голосов подписанию протокола.

Результаты голосования:

ЗА	16099,65 м2 (62%)
ПРОТИВ	640,9 м2 (2%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	9254,65 м2 (36%)

Решение принято большинством голосов

3. Принять к сведению информацию ООО «УК «Марсель» об увеличении общей площади дома и площади мест общего пользования в связи с вводом в эксплуатацию жилых секций 1-9.

В связи с вводом в эксплуатацию новых жилых секций, утвердить для жилых секций №№ 1-9 следующие условия управления многоквартирным домом № 154, расположенном по ул. 2-я Обская в г. Новосибирске:

3.1. Общая площадь помещений секция №№ 1-9 составляет 71685 м2., общая площадь жилых помещений – 49 552,3 м2., общая площадь мест общего пользования – 19 864,7 м2., в том числе общая уборочная площадь 13 172,6 м2.

Результаты голосования:

ЗА	18688,37 м2 (72%)
ПРОТИВ	544,21 м2 (2%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	6762,62 м2 (26%)

Решение принято большинством голосов

3.2. Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией ООО «УК «Марсель», зарегистрированной по адресу г. Новосибирск, ул. Водопроводная, 1а, ОГРН 1155476049410, ИНН 5405957005 / КПП 540501001

Результаты голосования:

ЗА	18600,37 м2 (71,6%)
ПРОТИВ	544,21 м2 (2,1%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	6762,62 м2 (26,3%)

Решение принято большинством голосов

3.3. Утвердить основные условия Договора на управление домом с ООО «УК «Марсель» - в соответствии с Приложением № 1. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и управлению домом, а также перечень дополнительных услуг – в соответствии с Приложением № 2.

Результаты голосования:

ЗА 17250,08 м2 (66%)
ПРОТИВ 1248,05 м2 (5%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ 7497,07 м2 (29%)

Решение принято большинством голосов

3.4. Определить следующий 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), а за отопление и горячее водоснабжение - в ООО «УК «Марсель». Общедомовые нужды потребления холодной, горячей воды, отопление и электроэнергии - ежемесячно распределять по фактическому потреблению на 1 кв.м. в месяц с общей площади помещения, находящегося в пользовании собственника в ООО «УК «Марсель».

Результаты голосования:

ЗА 17250,08 м2 (66%)
ПРОТИВ 1248,05 м2 (5%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ 7497,07 м2 (29%)

Решение принято большинством голосов

3.5. Утвердить тариф за услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и управлению домом в соответствии с Приложением № 2 сроком на два календарных года (до конца срока Договора на управление домом) в размере 22,30 руб. за 1 кв.м. в месяц с общей площади помещения, находящегося в пользовании собственника (до конца срока действия Договора на управление домом);

- общедомовые нужды потребления холодной, горячей воды, отопление и электроэнергии – ежемесячно дополнительно в соответствии с установленным нормативом, принятым органом местного самоуправления с 1 м2 в месяц общей площади помещения, находящегося в пользовании собственника. В случае изменения порядка и размера оплаты за общедомовые нужды оплату взимать в соответствии с требованиями действующего законодательства;

- тариф за дополнительные услуги в соответствии с Приложением № 2 (до конца срока Договора на управление домом) в размере 6.52 руб. за 1 м2 в месяц с общей площади помещения, находящегося в пользовании собственника.

Результаты голосования:

ЗА 17250,08 м2 (66%)
ПРОТИВ 1248,05 м2 (5%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ 7497,07 м2 (29%)

Решение принято большинством голосов

3.6. Утвердить систему организации охраны многоквартирного дома в соответствии с Приложением № 3: на въезде 2 шлагбаума, камеры видеонаблюдения – 85 штук (по периметру территории и внутри жилых секций), три постоянных поста охраны.

Результаты голосования:

ЗА 19255,71 м2 (74%)
ПРОТИВ 452,2 м2 (1,8%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ 6287,29 м2 (24,2%)

Решение принято большинством голосов

3.7. Принять способ формирования фонда капитального ремонта – перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Результаты голосования:

ЗА 11328,9 м2 (44%)
ПРОТИВ 3839,57 м2 (14%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ 10826,97 м2 (42%)

Решение принято большинством голосов

3.8. Принять правила пользования общим имуществом многоквартирного дома для собственников помещений:

3.8.1. Запретить установление кондиционеров, антенн и иных устройств на фасаде дома без

получения согласия общего собрания жильцов;

Результаты голосования:

ЗА 15020,01 м2 (58%)
ПРОТИВ 1127,9 м2 (4%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ 9847,7 м2 (38%)

Решение принято большинством голосов

3.8.2. Запретить изменение благоустройства многоквартирного дома без получения согласия общего собрания жильцов;

Результаты голосования:

ЗА 15787,57 м2 (60,7%)
ПРОТИВ 657,3 м2 (2,5%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ 9550,48 м2 (36,8%)

Решение принято большинством голосов

3.8.3. Запретить осуществление стоянки транспортных средств на внутридомовой территории за исключением случаев кратковременной стоянки при проведении погрузо-разгрузочных работ и стоянки специальных транспортных средств инвалидов на отведенных для этого местах.

Результаты голосования:

ЗА 8177,98 м2 (31,4%)
ПРОТИВ 7883,05 м2 (30,3%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ 9929,26 м2 (38,1%)

Решение не принято

3.8.4. Принять правила пользования наземной парковкой (Приложение № 4)

Результаты голосования:

ЗА 11798,98 м2 (45%)
ПРОТИВ 3034,04 м2 (12%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ 11161,97 м2 (43%)

Решение принято большинством голосов

3.8.5. Уполномочить Председателя Совета дома на заключение договоров с интернет-провайдерами (в т.ч. ООО «Сибирские Сети, ПАО «Ростелеком») на размещение оборудования с оплатой исходя из среднерынчной стоимости размещения, но не менее 500 руб. за размещение распределительной оптической сети. Получателем денежных средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома, является ООО «УК «Марсель» (или иная организация, осуществляющая управление домом). Полученные средства могут направляться на проведение работ и мероприятий после согласования с Советом дома (согласно протоколу).

Результаты голосования:

ЗА 17531,28 м2 (67%)
ПРОТИВ 880,2 м2 (3%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ 7583,72 м2 (30%)

Решение принято большинством голосов

3.9. Принять порядок использования мусоропровода в жилых секциях: в санитарных целях заварить силами ООО «УК «Марсель» люки мусоропроводов во всех жилых секциях и не использовать мусоропровод. Организованы площадки и размещены контейнеры для сбора ТБО осуществляется силами ООО «УК «Марсель».

Результаты голосования:

ЗА 19641,18 м2 (75,5%)
ПРОТИВ 418,14 м2 (1,7%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ 5936,38 м2 (22,8%)

Решение принято большинством голосов

3.10. Разрешить ООО «УК «Марсель» право безвозмездного пользования на период действия договора управления многоквартирным домом для размещения аварийно-технических и инженерных служб, охраны и других служб в целях обеспечения управления домом и его обслуживания нежилыми помещениями, предназначенными для этого

Результаты голосования:

ЗА 17043,49 м2 (66%)
ПРОТИВ 596 м2 (2%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ 8356,51 м2 (32%)
Решение принято большинством голосов

3.11. Разрешить ЗАО «Береговое» разместить на фасаде многоквартирного дома системы подсветки и конструкции с указанием наименования жилого комплекса и его логотипом в соответствии с проектной документацией и схемой визуализации (Приложение №5).

Результаты голосования:

ЗА 17330,1 м2 (66,7%)
ПРОТИВ 1005,2 м2 (3,9%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ 7659,88 м2 (29,4%)
Решение принято большинством голосов

3.12. Принять 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» - <http://ykmarsel.ru/>)

Место хранения решений собственников - в ООО «УК «Марсель».

Результаты голосования:

ЗА 20247,22 м2 (78%)
ПРОТИВ 95,4 м2 (0%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ 5652,68 м2 (22%)
Решение принято большинством голосов

4. Принять Отчет управляющей организации ООО «УК «Марсель» об исполнении договора управления за 2016 год (Приложение №6).

Общая оценка работы ООО «УК «Марсель»:

Результаты голосования:

ЗА 18284,17 м2 (70,3%) хорошо, удовлетворительно
ПРОТИВ 193,64 м2 (0,8%) неудовлетворительно
ВОЗДЕРЖАЛСЯ 7517,97 м2 (28,9%)
Решение принято большинством голосов

5. Принять к сведению информацию ООО «УК «Марсель» о проделанной работе по исполнению концепции "Двор без машин".

Результаты голосования:

ЗА 10407,36 м2 (40%)
ПРОТИВ 4085,05 м2 (16%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ 11502,91 м2 (44%)
Решение не принято

6. Утвердить Отчета Совета дома о проделанной работе за 2016 год.

Результаты голосования:

ЗА 10743,2 м2 (41%)
ПРОТИВ 2898 м2 (11%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ 12353,8 м2 (58%)
Решение не принято

7. Утвердить изменения в составе Совета дома, а именно - выход из Совета дома по собственному желанию Погорелого Игоря Юрьевича (собственник кв. 256) и избрании в Совет дома Журавеля Александра Ивановича (собственник кв. 607).

Результаты голосования:

ЗА 13809 м2 (53%)
ПРОТИВ 835,4 м2 (3%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ 11350,63 м2 (44%)
Решение принято большинством голосов

