Решение собственника помещения

**по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании собственников**

**помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

**г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, 154, проводимом в форме очно- заочного голосования**

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

* **Дата проведения очной части** (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).
* **Заочная часть голосования** (прием заполненных решений собственников) осуществляется с «02» февраля 2018г. по «20» апреля 2018г. в офисе управляющей организации по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, 154, подъезд № 3, этаж 1 в рабочие дни с 09-00 до 17-00 часов (в пятницу до 16-00 часов).

**Сведения о лице, участвующем в голосовании:**

Собственник: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О. либо наименование и ОГРН юр. лица – собственника помещения)*

Представитель собственника: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(Ф.И.О. представителя)*

действующий по доверенности № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_г.

Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(адрес регистрации гражданина или место нахождения юр. лица – собственника помещения)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид помещения (квартира, нежилое помещение) | Номер помещения | Общая площадь помещения, собственником которого является голосующий,  кв. м | Доля, принадлежащая собственнику помещения | Количество голосов, которым обладает собственник на общем собрании, определяется исходя из общей площади принадлежащего собственнику помещения  (1 кв.м.=1 голос) |
|  |  |  |  |  |

Сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, 154 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование, номер и дата документа)*

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. *(заполняется инициатором общего собрания*).

Общее количество голосов собствен­ников помещений в многоквартирном доме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(заполняется инициатором общего собрания).*

**Внимание!**

Для голосования необходимо выбрать только **ОДИН** из возможных вариантов голосования: «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» и **отметить его знаком "V" или поставить в нем свою подпись**. Отметка нескольких вариантов приведет к признанию результата голосования по данному вопросу недействительным.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | Вопросы, поставленные на голосование | ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
| 1. | Избрать председателем общего собрания собственников Перепечина Александра Сергеевича (кв. № 314) и наделить его полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола собрания собственников. |  |  |  |
| 2. | Избрать секретарем общего собрания собственников Шаменкову Наталью Валерьевну (кв. № 636)и наделить ее полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола собрания собственников. |  |  |  |
| 3. | 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. |  |  |  |
| 4. | 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 дополнительную 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. |  |  |  |
| 5. | Утвердить правила пользования спортивными и детскими площадками на территории жилого комплекса «Марсель» (Приложение №5).  Ввести (на летний период) дополнительную 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. |  |  |  |
| 6. | 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. |  |  |  |
| 7. | 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. |  |  |  |
| 8. | 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.  - Hа утвeрждeниe Совета дома должны прeдоставляться договор и сxeма 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.  - Hа утвeрждeниe Совета дома должен прeдоставляться договор.  Уполномочить ООО «УК «Марсель» от имени собственников помещений в МКД заключать указанные в п. А и Б договоры. Получатeлeм денежных средств, полученных от использования общего имущества МКД, являeтся ООО «УК «Марсель». Получeнныe срeдства могут направляться ООО «УК «Марсель» на провeдeниe работ и мeроприятий послe согласования с Совeтом дома (согласно протоколу собрания Совeта дома). |  |  |  |
| 9. | Утвердить Отчет управляющей организации ООО «УК «Марсель» об исполнении договора управления МКД за 2017г. (Приложение № 6). |  |  |  |
| 10. | Утвердить Отчет Совета дома о проделанной работе за 2017г. |  |  |  |

**Внимание!**

Решение должно быть **обязательно подписано** собственником или его представителем. В случае подписания решения представителем, **прилагается оригинал или копия доверенности**, при ее отсутствии решение, подписанное представителем, не учитывается при подсчете голосов.

\_\_\_\_\_ \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дата голосования подпись Ф.И.О. собственника (представителя собственника)