**СООБЩЕНИЕ**

**О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ**

**ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ**

**ПО АДРЕСУ:**

**г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, 154**

**УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК ПОМЕЩЕНИЯ!**

**1. Сообщаем Вам о проведении очного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, которое состоится «31» марта 2016 года в 19-00 часов на 1 этаже 3-го подъезда, по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, 154.**

**2. Собрание проводится по инициативе собственника**

 **кв.314 Перепечина Александра Сергеевича.**

 **С информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании при обсуждении вопросов включенных в повестку собрания можно ознакомиться 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. до «21» апреля 2016 г.**

 В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ НЕ БУДЕТ КВОРУМА НА ОЧНОМ СОБРАНИИ, ТО СЛЕДУЮЩИМ ЭТАПОМ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ БУДЕТ ПРОВОДИТЬСЯ ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ. **БЛАНКИ РЕШЕНИЙ** ДЛЯ ГОЛОСОВАНИЯ МОЖНО **ПОЛУЧИТЬ** В ООО «УК «МАРСЕЛЬ» С 9-00 ДО 17-00 В РАБОЧИЕ ДНИ И **СДАТЬ ДО 21 АПРЕЛЯ 2016Г**.

3. **Повестка дня:**

|  |  |
| --- | --- |
| **3.1.** | **Избрание Председателя собрания Перепечина Александра Сергеевича****и секретаря собрания Погорелого Игоря Юрьевича.** |
| **3.2.** | **Отчет управляющей организации ООО «УК Марсель» об исполнении договора управления за 2015 год. Оценка работы ООО «УК«Марсель»:****хорошо, удовлетворительно, неудовлетворительно.** |
| **3.3.** | **Возмещение перерасхода по услуге за 2015 год – «вывоз ТБО» в сумме 64273 руб.: включение отдельной строкой в платежный документ за апрель 2016г..**  |
| **3.4.** | **Возмещение перерасхода по услуге за 2015 год – «очистка и вывоз снега» в сумме 11524 руб.: включение отдельной строкой в платежный документ за апрель 2016г.** |
| **3.5.** | **Утверждение нового состава Совета дома в количестве 3-х человек****кв. 256 Погорелый Игорь Юрьевич** **кв. 219 Архипов Кирилл Андреевич** **кв. 121 Симаков Антон Сергеевич****и выбор председателя Совета дома****кв. 314 Перепечин Александр Сергеевич** |
| **3.6.** | **Утверждение «Положение о Совете многоквартирного дома».** |

 **3.7. Утверждение размещения рабочего места ООО «УК «Марсель» для**

 **кассира в 4 секции по приему наличных и безналичных денежных**

 **средств за коммунальные услуги.**

 **3.8. Утвердить организацию разделения мусора: на пластиковые отходы,**

 **картонную коробку и прочие отходы.**

 **3.9. Разрешить разместить оборудование интернет-провайдера ООО «Сибирские**

 **Сети».**

 **3.10. Возложить подсчет голосов на инициатора собрания и ООО «УК «Марсель».**

**Приложение:**

1. **Отчет о работах у(услугах) ООО «УК «Марсель» за 2015 год, акт выполненных работ по содержанию жилья за 2015 год.**
2. **Положение о Совете многоквартирного дома**
3. **Доверенность председателю Совета дома.**

**ОТЧЕТ**

**Управляющей организации ООО «УК «Марсель» за 2015 год**

**О работах (услугах), выполненных (оказанных) при осуществлении деятельности по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управлению многоквартирным домом, расположенного по адресу:**

 **г.Новосибирск, ул.2-я Обская, дом № 154**

**Площадь дома (м.кв.) 29250,4; Количество/площадь квартир 452/ 21379,1**

**Количество/площадь нежилых помещений (находящейся в собственности физ.лиц)**

 **3/ 186,9 ; Количество зарегистрированных граждан 89 чел.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид услуги | Долг по платежам на начало отчетного периода | Начислено, руб. | Оплачено, руб. | Долг по платежам на конец отчетного периода | Затраты, руб. | Экономия(-),Перерасход(+); гр.6-гр.3 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Содержание жилья |  | 2 221 860 | 1 713 173 | 508 687 | 2 343 000,03 | +121140,03 |
| Охрана |  | 368 429 | 283 412 | 85 017 | 368 429 |  |
| Вывоз КГО |  | 1 930 | 1601 | 329 | 1 930 |  |
| Вывоз ТБО |  | 143 047 | 109 354 | 33 693 | 207 320 | **+64 273,0** |
| Обслуживание ОДПУ |  | 38947 | 30071 | 8876 | 38947 |  |
| Обслуживание ППА |  | 67690 | 52214 | 15 476 | 67690 |  |
| Очистка и вывоз снега |  | 19452 | 14368 | 5084 | 30 976 | **+11524** |
| Отопление |  | 1671133 | 917715 | 755 042 | 1671133,0 |  |
| Горячая вода |  | 94866 | 92946 | 3929 | 94866,0 |  |
| Холодная вода |  | 9211 | 9809 | -598 | 9211 |  |
| Водоотведение |  | 8171 | 8772 | -601 | 8171 |  |
| Электроэнергия ОДН |  | 141137 | 82613 | 58 524 | 194 859,6 | +53722,6 |
| Холодная вода ОДН |  | 3330 | 2689 | 641 | 3330 |  |
| Горячая вода ОДН |  | 1594 | 1619 | -25 | 1594 |  |
| итого |  | 4 790 797 | 3 320 356 | 1 474 070 | 5041456,63 | +250660,0 |

Содержание жилья перерасход 121140,03 руб.

Текущий ремонт:-замена ламп, выключателей, эл.вставок, автоматов -38840 руб.

 -установка стопоров, ручек входных дверей, дверных доводчиков – 27577 руб.

 - щетинистое и резиновое покрытие в подъезды - 29729 руб.

 - установка огнетушителей - 9215 руб.

 - замена лифтового указателя - 6950 руб.

 - замена штуцеров, манжет, расходные материалы

 для ремонта труб канализации - 8829 руб.

 **«Утверждено»**

 **Общим собранием собственников**

 **многоквартирного дома по адресу:**

 **2-я Обская, 154**

 **«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г.**

 **ПОЛОЖЕНИЕ**

 **О совете многоквартирного дома**

**1.Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок избрания и прекращения обязанностей членов совета и председателя совета многоквартирного дома, а также их полномочия.

1.2. Совет многоквартирного дома избирается на общем собрании собственников сроком на два года с целью реализации функций, возложенных на них ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ЖК РФ).

1.3. Контроль за деятельностью членов и председателя совета многоквартирного дома осуществляют собственники помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством и настоящим положением.

**2.Избрание и прекращение полномочий членов совета многоквартирного дома, председателя совета многоквартирного дома**

2.1. Члены совета многоквартирного дома должны являться собственниками помещений в данном многоквартирном доме, обладать необходимыми знаниями федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов Новосибирской области, муниципальных правовых актов города Новосибирска, регулирующих вопросы управления многоквартирными домами.

2.2. Члены совета многоквартирного дома выбираются на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме простым большинством голосов (50% голосов от принявших участие в голосовании собственников плюс один голос).

2.3. Председатель совета многоквартирного дома избирается из числа членов совета дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

2.4. Члены и председатель совета дома избираются сроком на два года.

2.4. Членство в совете многоквартирного дома и исполнение функций председателя совета многоквартирного дома прекращается в следующих случаях:

- по истечению срока полномочий, на который был избран совет и председатель дома (срок не должен превышать двух лет);

- по инициативе самого члена либо председателя совета многоквартирного дома;

- в связи с прекращением права собственности;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.5. Собственники помещений имеют право принять решение о прекращении полномочий члена либо председателя совета многоквартирного дома в следующих случаях:

- неисполнения членом или председателем совета многоквартирного дома своих обязанностей;

- при возникновении объективных обстоятельств, препятствующих исполнению членом или председателем совета дома своих обязанностей.

**3. Права и обязанности членов и председателя совета многоквартирного дома**

3.1. Члены совета многоквартирного дома осуществляют свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2. Совет многоквартирного дома:

- обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному Кодексу;

- представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

- представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

- осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

**- на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме составляет акты, фиксирующие количество фактически проживающих потребителей жилищных и коммунальных услуг;**

- представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

3.3.Председатель совета дома подотчетен общему собранию собственников помещений многоквартирного дома.

3.4. Председатель совета многоквартирного дома:

- до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме вправе вступить в переговоры относительно условий договоров, указанных в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного Кодекса;

- на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного Кодекса. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц;

- осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса;

- на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

3.5. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет свою деятельность в соответствии с ЖК РФ и на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме.

Доверенность должна быть оформлена в соответствии с требованиями пункта 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации и содержать сведения о председателе совета многоквартирного дома (фамилия, имя, отчество, данные паспорта), адрес многоквартирного дома, иные сведения, необходимые для реализации полномочий председателя совета дома.

Доверенность может быть удостоверена в нотариальном порядке, либо организацией, в которой работает или учится доверитель, либо организацией осуществляющей управление многоквартирным домом.

3.6. Председатель совета дома обязан:

- ежегодно отчитываться о проделанной работе на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме;

- осуществлять иные действия в пределах предоставленных полномочий.

3.7. В случае принятия решения о прекращении полномочий председателя совета многоквартирного дома собственники отзывают доверенность, уведомляют администрацию района и управляющую организацию о принятом решении.

**4.Создание комиссий**

4.1. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом могут избираться комиссии собственников помещений многоквартирного дома.

4.2. Комиссии являются коллегиальными совещательными органами управления многоквартирным домом.

4.3. Комиссии могут быть избраны по решению общего собрания собственников либо по решению членов совета многоквартирного дома.

**г.Новосибирск, ул.2-я Обская ,154**

 **Доверенность N \_\_\_\_\_**

 **председателю совета многоквартирного дома**

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

 (место, дата совершения прописью)

 Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу:г.Новосибирск,ул.2-я Обская,д.154 в лице уполномоченного(ой) общим собранием собственников помещений

указанного многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего\_\_

 (Ф.И.О.)

на основании решения общего собрания от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_,

в соответствии с п. 3 ч. 8 ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской

Федерации <2>, настоящей доверенностью уполномочивают председателя совета

многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.)

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.,

код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированного по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вести от имени и в интересах собственников

указанного многоквартирного дома переговоры с лицами, оказывающими услуги

по содержанию и (или) выполняющими работы по ремонту общего имущества в

таком доме, и предоставляют ему (ей) право заключения на условиях,

указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме,

договора управления многоквартирным домом и/или договоров, указанных в ч. 1

и 2 ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, подписи таких

договоров, контроля их исполнения, а также совершения всех иных необходимых

действий, связанных с выполнением данных полномочий.

 Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы другим

лицам.

 Доверенность выдана сроком на 2 года.

 Образец подписи гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяем(ю).

 (Ф.И.О.) (подпись)

 Подписи собственников помещений:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № квартиры | Ф.И.О. | Подпись |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

 (При необходимости: Уполномоченный общим собранием собственников помещений многоквартирного

дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 (подпись, Ф.И.О.)