

ПРОТОКОЛ №2-2023

**внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в многоуровневом паркинге, расположенном по адресу:
г. Владивосток, ул. Третья, д. 7Г**

Дата протокола: 25.09.2023 год

Регистрационный номер протокола: 2-2023

Место проведения общего собрания: территория детского игрового комплекса ЖК «Ренессанс»

Дата проведения общего собрания

Дата начала: 16:30, 17.08.2023 года

Дата окончания сбора решений собственников: 15.09.2023 года

Адрес многоквартирного дома: г. Владивосток, ул. Третья, д. 7Г

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очно-заочное

Инициатор проведения: Общество с ограниченной ответственностью «Ренессанс Комфорт» (ОГРН 1192536036439, ИНН 2537142444)

Присутствующие:

Присутствующие лица в количестве 5-ти собственников (представителей собственников). Реестр прилагается, приложение №2 к настоящему протоколу.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений: 4316,8 (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику жилого или нежилого помещения).

Общая площадь жилых и нежилых помещений: 4316,8 кв. м.

Подсчет голосов окончен: 19.09.2023 года.

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании на общем собрании: 2428,2 кв. м., что составляет 56,25% от общей площади жилых и нежилых помещений.

Кворум имеется.

Общее собрание собственников жилых и нежилых помещений правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников жилых и нежилых помещений:

1. Утверждение кандидатур председателя собрания, секретаря собрания, члена счетной комиссии и наделение их правом подписи документации, сопутствующей собранию.
2. Отчет управляющей компании ООО «Ренессанс Комфорт» о выполнении условий договора.
3. Об организации охраны ЖК «Ренессанс».
4. О порядке заезда машин посетителей нежилых помещений.
5. О предоставлении в пользование спортивной площадки для проведения мероприятий (в целях коммерческой деятельности).
6. Об обновлении дорожной разметки на территории ЖК «Ренессанс».
7. О приобретении и установке дополнительных дорожных знаков.
8. Об установке дополнительных камер видеонаблюдения в многоквартирных домах ЖК «Ренессанс».
9. О согласовании подрядной организации для изготовления и установки ограждения из габионов с целью организации дополнительных парковочных мест.
10. Определение места хранения копии протокола и копии решений собственников, принятых на общих собраниях.

По вопросам повестки дня жилых и нежилых помещений голосовали следующим образом:

1. Утверждение кандидатур председателя собрания, секретаря собрания, члена счетной комиссии и наделение их правом подписи документации, сопутствующей собранию.

По 1 вопросу слушали: генерального директора ООО «Ренессанс Комфорт» Лящевскую А.А.

По 1 вопросу предложено: утвердить кандидатуры председателя собрания, секретаря собрания, члена счетной комиссии и наделить их правом подписи документации, сопутствующей собранию:

председатель собрания – генеральный директор ООО «Ренессанс Комфорт» Лящевская А.А.

секретарь собрания – специалист по работе с населением ООО «Ренессанс Комфорт» Сильнягина Е.С.

счетную комиссию в составе:

собственник м-м №46,68 Трубич В.В., собственник м-м №60 Гуснова Е.В., собственник м-м №85 Дадабаева Е.С., собственник м-м №109 Иванушкина Н.А.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
2414,9	99,45	0	0	13,3	0,54

По 1 вопросу решили: утвердить кандидатуры председателя собрания, секретаря собрания, члена счетной комиссии и наделить их правом подписи документации, сопутствующей собранию:

председателя собрания – генерального директора ООО «Ренессанс Комфорт» Ляцевскую А.А.

секретаря собрания – специалиста по работе с населением ООО «Ренессанс Комфорт» Сильнягину Е.С.

счетную комиссию в составе:

собственника м-м №46,68 Трубич В.В., собственника м-м №60 Гуснову Е.В., собственника м-м №85 Дадабаеву Е.С., собственника м-м №109 Иванушкину Н.А.

2. Отчет управляющей компании ООО «Ренессанс Комфорт» о выполнении условий договора.

По 2 вопросу слушали: генерального директора ООО «Ренессанс Комфорт» Ляцевскую А.А.

По 2 вопросу предложено: заслушать отчет управляющей компании ООО «Ренессанс Комфорт» о выполнении условий договора, разместить на информационной доске в холле первого этажа, в системе ГИС ЖКХ, на сайте управляющей компании.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
2428,2	100	0	0	0	0

По 2 вопросу решили: заслушали отчет управляющей компании ООО «Ренессанс Комфорт» о выполнении условий договора, разместить на

информационной доске в холле первого этажа, в системе ГИС ЖКХ, на сайте управляющей компании.

3. Об организации охраны ЖК «Ренессанс».

По 3 вопросу слушали: генерального директора ООО «Ренессанс Комфорт» Лящевскую А.А.

По 3 вопросу предложено: организовать охрану ЖК «Ренессанс» с 01.09.2023 года:

а) силами ООО «Частная охранная организация «Бастион»», стоимость 175 рублей/час: 2 человека – стоимость услуг 6,39 рублей/1м2 (1КП, 2КП),

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
53,2	2,19	2308,5	95,07	66,5	2,73

б) силами ООО «Частная охранная организация «Бастион»», стоимость 175 рублей/час: 6 человек – стоимость услуг 19,18 рублей/1м2 (1КП, 2КП, МКД№7 – 1 чел-к, МКД №7А – 1 чел-к, МКД №7Б – 1 чел-к, МКД№7Г – 1 чел-к)

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
186,2	7,66	2202,1	90,68	39,9	1,64

в) силами ООО «Частная охранная организация «Бастион»», стоимость 175 рублей/час: 7 человек – стоимость услуг 22,38 рублей/1м2 (1КП, 2КП, МКД№7 – 1 чел-к, МКД №7А – 1 чел-к, МКД №7Б – 1 чел-к, МКД№7Г – 1 чел-к, по территории ЖК «Ренессанс» – 1 чел-к)

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
133	5,47	2228,7	91,78	66,5	2,73

г) силами ООО «Частная охранная организация «Бастион»», стоимость 175 рублей/час: 9 человек – стоимость услуг 28,78 рублей/1м2 (1КП, 2КП, МКД№7 – 2 чел-ка, МКД №7А – 2 чел-ка, МКД №7Б – 2 чел-ка, МКД№7Г – 1 чел-к)

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
2228,7	91,78	146,3	6,02	53,2	2,19

По 3 вопросу решили: организовать охрану ЖК «Ренессанс» с 01.09.2023 года силами ООО «Частная охранная организация «Бастион»», стоимость 175 рублей/час: 9 человек – стоимость услуг 28,78 рублей/1м2 (1КП, 2КП, МКД№7 - 2 чел-ка, МКД №7А – 2 чел-ка, МКД №7Б – 2 чел-ка, МКД№7Г – 1 чел-к.

4. О порядке заезда машин посетителей нежилых помещений.

По 4 вопросу слушали: генерального директора ООО «Ренессанс Комфорт» Лящевскую А.А.

По 4-а вопросу предложено: утвердить порядок заезда машин посетителей нежилых помещений - доступ на территорию ЖК «Ренессанс» для собственников нежилых помещений и гостей (клиентов) собственников осуществляется на общих основаниях в соответствии с Правилами проживания и пользования общим имуществом в ЖК «Ренессанс» в многоквартирном доме по адресу: г. Владивосток, ул. Третья, д. 7Г

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
2255	92,86	159,6	6,57	13,3	0,54

По 4-а вопросу решили: доступ на территорию ЖК «Ренессанс» для собственников нежилых помещений и гостей (клиентов) собственников осуществляется на общих основаниях в соответствии с Правилами проживания и пользования общим имуществом в ЖК «Ренессанс» в многоквартирном доме по адресу: г. Владивосток, ул. Третья, д. 7Г.

По 4-б вопросу предложено: утвердить порядок заезда машин посетителей нежилых помещений - заезд посетителей детского сада МБДОУ №122 на территорию ЖК «Ренессанс», ввиду систематических нарушений правил парковки, ограничить.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
2308,5	95,07	93,1	3,83	26,6	1,09

По 4-б вопросу решили: заезд посетителей детского сада МБДОУ №122 на территорию ЖК «Ренессанс», ввиду систематических нарушений правил парковки, ограничить.

5. О предоставлении в пользование спортивной площадки для проведения мероприятий (в целях коммерческой деятельности).

По 5 вопросу слушали: генерального директора ООО «Ренессанс Комфорт» Лящевскую А.А.

По 5-а вопросу предложено: предоставить в пользование третьим лицам с целью увеличения прибыли (платные спортивные занятия, мастер классы и т.д.) спортивные площадки для проведения мероприятий - при участии только собственников ЖК «Ренессанс» безвозмездно

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
2281,9	93,97	133	5,47	13,3	0,54

По 5-а вопросу решили: предоставить в пользование третьим лицам с целью увеличения прибыли (платные спортивные занятия, мастер классы и т.д.) спортивные площадки для проведения мероприятий - при участии только собственников ЖК «Ренессанс» безвозмездно,

По 5-б вопросу предложено: предоставить в пользование третьим лицам с целью увеличения прибыли (платные спортивные занятия, мастер классы и т.д.) спортивные площадки для проведения мероприятий - при участии в мероприятиях третьих лиц, не собственников помещений ЖК «Ренессанс», стоимость пользования спортивной площадкой составляет 1000р/час.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
1875,3	77,23	186,2	7,66	366,7	15,1

По 5-б вопросу решили: предоставить в пользование третьим лицам с целью увеличения прибыли (платные спортивные занятия, мастер классы и т.д.) спортивные площадки для проведения мероприятий - при участии в мероприятиях третьих лиц, не собственников помещений ЖК «Ренессанс», стоимость пользования спортивной площадкой составляет 1000р/час.

6. Об обновлении дорожной разметки на территории ЖК «Ренессанс».

По 6 вопросу слушали: генерального директора ООО «Ренессанс Комфорт» Лящевскую А.А.

По 6 вопросу предложено: обновить дорожную разметку на территории ЖК «Ренессанс» (разметка парковочных мест шириной 10см, разметка мест для маломобильной группы населения, разметка направления движения, разметка направления движения (вертикально-горизонтальная), разметка пешеходного перехода) в размере – 116744,00 рублей за счет средств текущего ремонта четырех объектов ЖК «Ренессанс».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
2334,8	96,15	53,2	2,19	39,9	1,64

По 6 вопросу решили: обновить дорожную разметку на территории ЖК «Ренессанс» (разметка парковочных мест шириной 10см, разметка мест для маломобильной группы населения, разметка направления движения, разметка направления движения (вертикально-горизонтальная), разметка пешеходного перехода) в размере – 116744,00 рублей за счет средств текущего ремонта четырех объектов ЖК «Ренессанс».

7. О приобретении и установке дополнительных дорожных знаков.

По 7 вопросу слушали: генерального директора ООО «Ренессанс Комфорт» Лящевскую А.А.

По 7 вопросу предложено: приобрести и установить дополнительные дорожные знаки на территории ЖК «Ренессанс» общей стоимостью 15 000,00 рублей, за счет средств текущего ремонта четырех объектов ЖК «Ренессанс».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
2215,4	91,23	133	5,47	79,8	3,28

По 7 вопросу решили: приобрести и установить дополнительные дорожные знаки на территории ЖК «Ренессанс» общей стоимостью 15 000,00 рублей, за счет средств текущего ремонта четырех объектов ЖК «Ренессанс».

8. Об установке дополнительных камер видеонаблюдения в многоквартирных домах ЖК «Ренессанс».

По 8 вопросу слушали: генерального директора ООО «Ренессанс Комфорт» Лящевскую А.А.

По 8 вопросу предложено: установить дополнительные камеры видеонаблюдения в многоквартирных домах и на территории ЖК «Ренессанс» общей стоимостью 110 000,00 рублей, за счет средств текущего ремонта четырех объектов ЖК «Ренессанс».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
2202,1	90,68	106,4	4,38	119,7	4,92

По 8 вопросу решили: установить дополнительные камеры видеонаблюдения в многоквартирных домах и на территории ЖК «Ренессанс» общей стоимостью 110 000,00 рублей, за счет средств текущего ремонта четырех объектов ЖК «Ренессанс».

9. О согласовании подрядной организации для изготовления и установки ограждения из габионов с целью организации дополнительных парковочных мест.

По 9 вопросу слушали: генерального директора ООО «Ренессанс Комфорт» Лящевскую А.А.

По 9 вопросу предложено: согласовать подрядную организацию для изготовления и установки ограждения из габионов с целью организации дополнительных парковочных мест:

а) согласовать подрядную организацию ООО "Строймонтаж Вл" для изготовления и установки ограждения из габионов, в целях исполнения решения собственников об организации дополнительных парковочных мест на территории ЖК «Ренессанс», Протокол №1-2022 от 29.08.2022 г. в

соответствии с коммерческим предложением на сумму 642 200,00 рублей.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
2042,5	84,11	172,9	7,12	212,8	8,76

б) согласовать подрядную организацию ООО "Дельта-Сервис" для изготовления и установки ограждения из габионов, в целях исполнения решения собственников об организации дополнительных парковочных мест на территории ЖК «Ренессанс», Протокол №1-2022 от 29.08.2022 г. в соответствии с коммерческим предложением на сумму 650 600,00 рублей.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
53,2	2,19	2148,9	88,49	226,1	9,31

в) согласовать подрядную организацию ООО "Гек АБ" для изготовления и установки ограждения из габионов, в целях исполнения решения собственников об организации дополнительных парковочных мест на территории ЖК «Ренессанс», Протокол №1-2022 от 29.08.2022 г. в соответствии с коммерческим предложением на сумму 720 300,00 рублей.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
53,2	2,19	2135,6	87,95	239,4	9,85

По 9 вопросу решили: согласовать подрядную организацию ООО "Строймонтаж Вл" для изготовления и установки ограждения из габионов, в целях исполнения решения собственников об организации дополнительных парковочных мест на территории ЖК «Ренессанс», Протокол №1-2022 от 29.08.2022 г. в соответствии с коммерческим предложением на сумму 642 200,00 рублей.

10. Определение места хранения копии протокола и копии решений собственников, принятых на общих собраниях.

По 10 вопросу слушали: генерального директора ООО «Ренессанс Комфорт» Лящевскую А.А.

По 10 вопросу предложено: определить местом хранения копии протоколов и копии решений собственников, принятых на общих собраниях, офис управляющей компании, расположенный по адресу: г. Владивосток, ул. Третья, 7А.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
2428,2	100	0	0	0	0

По 10 вопросу решили: определили местом хранения копии протоколов и копии решений собственников, принятых на общих собраниях, офис управляющей компании, расположенный по адресу: г. Владивосток, ул. Третья, 7А.

Приложения:

1. Реестр собственников нежилых помещений многоуровневого паркинга, на 8-ми листах.
2. Реестр собственников нежилых помещений многоуровневого паркинга, присутствовавших на собрании, на 7-ми листах.
3. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений многоуровневого паркинга, на 2-х листах.
4. Акт комиссионного размещения сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников многоуровневого паркинга с фотофиксацией, на 3-х листах.
5. Решения собственников в количестве 36-ти бюллетеней, на 75-ти листах.
6. Протокол подсчета голосов на 4-х листах.
7. Копии доверенностей, удостоверяющие полномочия представителей, на 1-ом листе.

Подписи:

председатель собрания:

генеральный директор ООО «Ренессанс Комфорт»

Лящевская А.А. _____

секретарь собрания:

специалист по работе с населением ООО «Ренессанс Комфорт»

Сильнягина Е.С. _____

член счетной комиссии:

собственник м-м №46,68 Трубич В.В. _____

собственник м-м №60 Гуснова Е.В. _____

собственник м-м №85 Дадабаева Е.С. _____

собственник м-м №109 Иванушкина Н.А. _____