

ПРОТОКОЛ №1-2022

внеочередного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Владивосток, ул. Третья, д. 7

Дата протокола: 29.08.2022 год

Регистрационный номер протокола: 1-2022

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

Дата проведения общего собрания

Дата начала: 18:30, 19.07.2022 года

Дата окончания сбора решений собственников: 15:00, 19.08.2022 года

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

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 10-ти собственников (представителей собственников). Реестр прилагается, приложение №2 к настоящему протоколу.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений: 12139 (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику жилого или нежилого помещения).

Общая площадь жилых и нежилых помещений: 12139 кв. м.

Подсчет голосов окончен: 24.08.2022 года.

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании на общем собрании: 6289,69 кв. м., что составляет 51,81% 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 с 01.01.2023 года охраны ЖК «Ренессанс».
4. Об использовании системы ГИС ЖКХ для голосования (п. 3.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).
5. Об определении администратора ОСС (п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).
6. О порядке приема администратором сообщений о проведении ОСС и решений собственников помещений (п. 3.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).
7. О продолжительности голосования (ч. 8 ст. 47.1 ЖК РФ).
8. О предоставлении части общего имущества в пользование.
9. Об утверждении платы за предоставление общего имущества.
10. О наделении управляющей компании полномочиями на заключение договоров аренды общего имущества.
11. Об организации дополнительных парковочных мест.
12. Об организации пешеходной дорожки для безопасного передвижения детей, мам с колясками, людей с ограниченными возможностями и др., от КПП №1 до МКД №7 по ул. Третья, в г. Владивостоке за счет средств текущего ремонта.
13. Об ограничении сквозного проезда через территорию ЖК «Ренессанс» на территорию ЖК «4 Горизонта».
14. Об оплате расходов за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества МКД №7 по ул. Третья, в г. Владивостоке.
15. Об организации парковки для велосипедов в весенне-осенний период по адресу: г. Владивосток, ул. Третья, д. 7.
16. Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения с 01.08.2022 года.
17. Определение местом хранения копии протоколов 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 – Лящевская А.А.

секретарь собрания – Сильнягина Е.С.

член счетной комиссии – собственник жилого помещения №148 Васильева А.О.,
собственник жилого помещения №54 Остапенко А.А.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
5433,4	86,38	306,7	4,87	549,55	8,73

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

председателя собрания – Лящевскую А.А.

секретаря собрания – Сильнягину Е.С.

счетную комиссию в составе: собственника жилого помещения №148 Васильеву А.О., собственника жилого помещения №54 Остапенко А.А.

2. Отчет управляющей компании ООО «Ренессанс Комфорт» о выполнении условий договора размещен на информационной доске в холле первого этажа, в системе ГИС ЖКХ, на сайте управляющей компании.

По 2 вопросу слушали: генерального директора ООО «Ренессанс Комфорт» Лящевскую 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	%
5762,5	85,82	466,3	3,81	287,1	4,56

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. Организовать охрану ЖК «Ренессанс»

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

По 3 вопросу предложено: организовать охрану ЖК «Ренессанс»:

а) силами охранного агентства

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
5398,2	88,82	466,3	7,41	425,2	6,76

б) утвердить с 01.01.2023 года стоимость дополнительных услуг по охране территории и МКД ЖК «Ренессанс» в размере 5,91 руб./м2.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
4715,3	74,96	1191,6	18,94	382,8	6,08

По 3 вопросу решили: организовать охрану ЖК «Ренессанс»:

а) силами охранного агентства

б) утвердить с 01.01.2023 года стоимость дополнительных услуг по охране территории и МКД ЖК «Ренессанс» в размере 5,91 руб./м2.

4. Об использовании системы ГИС ЖКХ для голосования (п. 3.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

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

По 4 вопросу предложено: использовать систему ГИС ЖКХ для голосования (п. 3.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
5235,4	83,23	502,35	7,98	551,95	8,77

По 4 вопросу решили: использовать систему ГИС ЖКХ для голосования (п. 3.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

5. Об определении администратора ОСС (п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

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

По 5 вопросу предложено: определить администратором ОСС управляющую компанию ООО «Ренессанс Комфорт» (п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

4

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
5127,7	81,52	573,6	9,11	588,35	9,35

По 5 вопросу решили: определить администратором ОСС управляющую компанию ООО «Ренессанс Комфорт» (п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

6. О порядке приема администратором сообщений о проведении ОСС и решений собственников помещений (п. 3.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

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

По 6 вопросу предложено: принять решение о приеме администратором ОСС решений собственников в бумажном виде путем передачи администратору ОСС или в электронном виде с помощью системы (п. 3.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
5616,2	89,29	227,1	3,61	421,75	6,70

По 6 вопросу решили: принимать администратором ОСС решения собственников в бумажном виде путем передачи администратору ОСС или в электронном виде с помощью системы (п. 3.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

7. О продолжительности голосования (ч. 8 ст. 47.1 ЖК РФ).

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

По 7 вопросу предложено: утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня ОСС помещений в МКД с использованием системы ГИС ЖКХ не менее чем семь дней и не более чем шестьдесят дней с даты и времени начала проведения голосования (ч. 8 ст. 47.1 ЖК РФ).

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
5613,3	89,24	310,35	4,93	341,45	5,42

По 7 вопросу решили: утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня ОСС помещений в МКД с использованием системы ГИС ЖКХ не менее чем семь дней и не более чем шестьдесят дней с даты и времени начала проведения голосования (ч. 8 ст. 47.1 ЖК РФ)

8. О предоставлении части общего имущества в пользование

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

По 8 вопросу предложено: предоставить часть общего имущества в пользование третьим лицам.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
2957,1	47,01	2281,2	36,27	907,8	14,43

По 8 вопросу решили: ввиду отсутствия кворума (квалифицированное большинство 2/3 от общего числа голосов собственников) решение не принято.

9. Об утверждении платы за предоставление общего имущества.

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

По 9 вопросу предложено: утвердить плату за пользование части общего имущества в размере:

S аренды	Стоимость платы в рублях, с 1 кв. м. в месяц	При размещении свыше 6 месяцев в рублях, с 1 кв. м. в месяц
0-10 кв. м.	1000 руб.	800 руб.
10,1 кв. м. – 18 кв. м.	950 руб.	760 руб.
18,1 кв. м. – 54 кв. м.	850 руб.	680 руб.
54,1 кв. м. и более	700 руб.	630 руб.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
3534,8	56,199	1741,9	27,695	988,4	15,715

По 9 вопросу решили: ввиду отсутствия кворума (квалифицированное большинство 2/3 от общего числа голосов собственников) решение не принято.

10. О наделении управляющей компании полномочиями на заключение договоров аренды общего имущества.

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

По 10 вопросу предложено: наделить управляющую компанию ООО «Ренессанс Комфорт» полномочиями на заключение договоров аренды общего имущества на условиях, утвержденных общим собранием собственников.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
3656	58,12	1731,9	27,53	786,8	12,50

По 10 вопросу решили: ввиду отсутствия кворума (квалифицированное большинство 2/3 от общего числа голосов собственников) решение не принято.

11. Организовать дополнительные парковочные места в границах территории ЖК «Ренессанс» от ТП до контейнерной площадки за счет средств, накопленных собственниками по статье текущий ремонт.

По 11 вопросу слушали: генерального директора ООО «Ренессанс Комфорт» Лящевскую А.А.

По 11 вопросу предложено: организовать дополнительные парковочные места в границах территории ЖК «Ренессанс» от ТП до контейнерной площадки за счет средств, накопленных собственниками по статье текущий ремонт.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
4867,9	77,39	1035,4	16,46	361,85	5,75

По 11 вопросу решили: организовать дополнительные парковочные места в границах территории ЖК «Ренессанс» от ТП до контейнерной площадки за счет средств, накопленных собственниками по статье текущий ремонт.

12. Организовать пешеходную дорожку для безопасного передвижения детей, мам с колясками, людей с ограниченными возможностями и др., от КПП №1 до МКД №7 по ул. Третья, в г. Владивостоке за счет средств, накопленных собственниками по статье текущий ремонт.

По 12 вопросу слушали: генерального директора ООО «Ренессанс Комфорт» Лящевскую А.А.

По 12 вопросу предложено: организовать пешеходную дорожку для безопасного передвижения детей, мам с колясками, людей с ограниченными возможностями и др., от КПП №1 до МКД №7 по ул. Третья, в г. Владивостоке за счет средств, накопленных собственниками по статье текущий ремонт.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
4679,5	74,4	1082,6	17,21	477,15	7,58

По 12 вопросу решили: организовать пешеходную дорожку для безопасного передвижения детей, мам с колясками, людей с ограниченными возможностями и др., от КПП №1 до МКД №7 по ул. Третья, в г. Владивостоке за счет средств, накопленных собственниками по статье текущий ремонт.

13. Ограничить сквозной проезд через территорию ЖК «Ренессанс» на территорию ЖК «4 Горизонта».

По 13 вопросу слушали: генерального директора ООО «Ренессанс Комфорт» Лящевскую А.А.

По 13 вопросу предложено: ограничить сквозной проезд через территорию ЖК «Ренессанс» на территорию ЖК «4 Горизонта».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
4792,6	76,19	1055,7	16,78	351,8	5,59

По 13 вопросу решили: ограничить сквозной проезд через территорию ЖК «Ренессанс» на территорию ЖК «4 Горизонта».

14. Об оплате расходов за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества МКД №7 по ул. Третья, в г. Владивостоке.

По 14 вопросу слушали: генерального директора ООО «Ренессанс Комфорт» Лящевскую А.А.

По 14 вопросу предложено: производить начисление за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества МКД №7 по ул. Третья, в г. Владивостоке

а) исходя из норматива

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
930,39	14,79	3807,3	60,53	1322	21,01

б) исходя из показаний ОДПУ

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
4618,8	73,43	303,45	4,82	1157,3	18,39

По 14 вопросу решили: производить начисление за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества МКД №7 по ул. Третья, в г. Владивостоке

- а) не исходя из норматива.
б) исходя из показаний ОДПУ.

15. Организовать парковку для велосипедов в весенне-осенний период по адресу: г. Владивосток, ул. Третья, д. 7 за счет средств, накопленных собственниками по статье текущий ремонт.

По 15 вопросу слушали: генерального директора ООО «Ренессанс Комфорт» Ляцевскую А.А.

По 15 вопросу предложено: организовать парковку для велосипедов в весенне-осенний период по адресу: г. Владивосток, ул. Третья, д. 7 за счет средств, накопленных собственниками по статье текущий ремонт.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
4070,1	64,71	1147,9	18,25	1071,8	17,04

По 15 вопросу решили: организовать парковку для велосипедов в весенне-осенний период по адресу: г. Владивосток, ул. Третья, д. 7 за счет средств, накопленных собственниками по статье текущий ремонт.

16. Утвердить с 01.08.2022 года плату за содержание жилого помещения в МКД №7 по ул. Третья в г. Владивостоке.

По 16 вопросу слушали: генерального директора ООО «Ренессанс Комфорт» Ляцевскую А.А.

По 16 вопросу предложено: утвердить с 01.08.2022 года плату за содержание жилого помещения в МКД №7 по ул. Третья в г. Владивостоке в размере:

«жилое помещение» - 51,94 руб./м2;

«нежилое помещение» - 39,71 руб./м2;

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
3621	57,57	2068,5	32,88	562,8	8,94

По 16 вопросу решили: утвердить с 01.08.2022 года плату за содержание жилого помещения в МКД №7 по ул. Третья в г. Владивостоке в размере:

«жилое помещение» - 51,94 руб./м2;

«нежилое помещение» - 39,71 руб./м2;

17. Определить местом хранения копии протоколов и копии решений собственников, принятых на общих собраниях, офис управляющей компании, расположенный по адресу: г. Владивосток, ул. Третья, 7А.

По 17 вопросу слушали: генерального директора ООО «Ренессанс Комфорт» Ляшевскую А.А.

По 17 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	%
5785,2	91,97	268,6	4,27	235,9	3,75

По 17 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 жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, на 5-ти листах.
2. Реестр собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, присутствовавших на собрании, на 8-ми листах.
3. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, на 2-х листах.
4. Акт комиссионного размещения сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома с фотофиксацией, на 5-ти листах.
5. Решения собственников в количестве 89-ти бюллетеней, на 231-ом листе.
6. Протокол подсчета голосов на 6-ти листах.
7. Копии доверенностей, удостоверяющие полномочия представителей, на 5-ти листах.

Подписи:

председатель собрания:

Лящевская А.А.



секретарь собрания:

Сильнягина Е.С.



член счетной комиссии:

собственник жилого помещения №148 Васильева А.О.



собственник жилого помещения №54 Остапенко А.А.

