

ПРОТОКОЛ №2-2023

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

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: 17:00, 15.08.2023 года

Дата окончания сбора решений собственников: 15.09.2023 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 26-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: 18.09.2023 года.

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании на общем собрании: 7930,15 кв. м., что составляет 65,32% 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. О предоставлении части общего имущества в пользование.
7. Об утверждении платы за предоставление общего имущества.
8. О наделении управляющей компании полномочиями на заключение договоров аренды общего имущества.
9. Об установке дополнительных индивидуальных датчиков движения и светильников в МОП.
10. Об обновлении дорожной разметки на территории ЖК «Ренессанс».
11. О приобретении и установке дополнительных дорожных знаков.
12. Об установке дополнительных камер видеонаблюдения в многоквартирных домах ЖК «Ренессанс».
13. О согласовании подрядной организации для изготовления и установки ограждения из габионов с целью организации дополнительных парковочных мест.
14. 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 кв.№13 Даренских Е.Г., собственник кв.№148 Васильев Р.Ю., собственник кв.№161 Хлебникова Д.А.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
7688,6	96,95	90,5	1,14	151,05	1,90

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» Лящевскую А.А.

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

счетную комиссию в составе: собственника кв.№13 Даренских Е.Г., собственника кв.№148 Васильева Р.Ю., собственника кв.№161 Хлебникову Д.А.

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

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	%
7527,9	94,92	87,1	1,09	277,6	3,5

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» Ляцевскую 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	%
1095,9	13,81	5970,8	75,29	466,3	5,88

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	%
3154,3	39,77	4040,3	50,94	412,85	5,2

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	%
1934,5	24,39	5156,3	65,02	572,15	7,21

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	%
3731,2	47,05	3440,9	43,39	481,95	6,07

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. 7

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
5649,6	71,24	2061,1	25,99	132,8	1,67

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. 7,

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	%
6526,4	82,29	869,35	10,96	483,2	6,09

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	%
5647,1	71,21	1921,8	24,23	361,3	4,55

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	%
4262,2	53,74	3217,2	40,56	416,8	5,25

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. О предоставлении части общего имущества в пользование.

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

По 6 вопросу предложено: предоставить часть общего имущества (конструкция для размещения рекламы на кровле многоквартирного дома) в пользование третьим лицам.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
5931,2	74,79	1167,9	14,72	831,1	10,48

По 6 вопросу решили: ввиду отсутствия кворума (квалифицированное большинство 2/3 от общего числа голосов собственников) решение не принято.

7. Об утверждении платы за предоставление общего имущества.

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

По 7 вопросу предложено: утвердить плату за пользование части общего имущества в размере:

С 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	%
5408	68,19	1318	16,62	1166,7	14,71

По 7 вопросу решили: ввиду отсутствия кворума (квалифицированное большинство 2/3 от общего числа голосов собственников) решение не принято.

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

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

По 8 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	%
6005	75,72	1187,6	14,97	737,6	9,3

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

9. Об установке дополнительных индивидуальных датчиков движения и светильников в МОП.

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

По 9-а вопросу предложено: установить дополнительные индивидуальные датчики движения и светильники в МОП за счет средств текущего ремонта многоквартирного дома №7 по ул. Третья, в размере 358 018,00 рублей за 46 шт. в местах общего пользования со 2 по 24 этаж

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
2192,7	27,65	5459,9	68,84	277,65	3,5

По 9-а вопросу решили:

установку дополнительных индивидуальных датчиков движения и светильники в МОП за счет средств текущего ремонта многоквартирного дома №7 по ул. Третья, в размере 358 018,00 рублей за 46 шт. в местах общего пользования со 2 по 24 этаж – не производить.

По 9-б вопросу предложено: установить дополнительные индивидуальные датчики движения и светильники в МОП за счет средств собственников в размере 7783,00 рублей за 1 шт., на основании личного заявления.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
3364,7	42,42	3455,2	43,57	818,8	10,32

По 9-б вопросу решили: установку дополнительных индивидуальных датчиков движения и светильники в МОП за счет средств собственников в размере 7783,00 рублей за 1 шт., на основании личного заявления – не производить.

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

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

По 10 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	%
5553,4	70,02	1767,3	22,28	580,15	7,31

По 10 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».

11. О приобретении и установке дополнительных дорожных знаков.

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

По 11 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	%
4362,3	55,08	3032,7	38,24	505,95	6,38

По 11 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».

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

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

По 12 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	%
4889,6	61,65	1991,1	25,10	1020,2	12,86

По 12 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».

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

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

По 13 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	%
4359,4	54,97	2436,8	30,72	1075,8	13,56

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	%
1138,1	14,35	5089,3	64,17	1571,4	19,81

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	%
789,75	9,95	5476,7	69,06	1495	18,85

По 13 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.

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

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

По 14 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	%
7788,6	98,21	77,3	0,97	64,3	0,81

По 14 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 8-ми листах.
2. Реестр собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, присутствовавших на собрании, на 6-ти 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 4-х листах.
5. Решения собственников в количестве 142-х бюллетеней, на 320-ти листах.
6. Протокол подсчета голосов на 8-ми листах.
7. Копии доверенностей, удостоверяющие полномочия представителей, на 2-х листах.

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 жилого помещения №13 Даренских Е.Г. _____

собственник жилого помещения №148 Васильев Р.Ю. _____

собственник жилого помещения №161 Хлебникова Д.А. _____