

ПРОТОКОЛ №1-2022

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

Дата протокола: 30.08.2022 год

Регистрационный номер протокола: 1-2022

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

Дата проведения общего собрания

Дата начала: 18:30, 22.07.2022 года

Дата окончания сбора решений собственников: 15:00, 22.08.2022 года

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

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: 12119,50 (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику жилого или нежилого помещения).

Общая площадь жилых и нежилых помещений: 12119,50 кв. м.

Подсчет голосов окончен: 24.08.2022 года.

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании на общем собрании: 7183,35 кв. м., что составляет 59,27% 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 утверждении размера платы за содержание жилого помещения с 01.08.2022 года.
4. Об организации с 01.01.2023 года охраны ЖК «Ренессанс».
5. Избрание совета МКД из числа собственников многоквартирного дома сроком на 3 года и проголосовать за его состав в целом.
6. Избрание председателя МКД из числа членов совета МКД сроком на 3 года.
7. О наделении совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.
8. Об использовании системы ГИС ЖКХ для голосования (п. 3.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).
9. Об определении администратора ОСС (п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).
10. О порядке приема администратором сообщений о проведении ОСС и решений собственников помещений (п. 3.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).
11. О продолжительности голосования (ч. 8 ст. 47.1 ЖК РФ).
12. О предоставлении части общего имущества в пользование.
13. Об утверждении платы за предоставление общего имущества.
14. О наделении управляющей компании полномочиями на заключение договоров аренды общего имущества.
15. Об организации дополнительных парковочных мест.
16. 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 – собственник жилого помещения №201 Головина А.А.
секретарь собрания – собственник жилого помещения №101 Грицыно И.В.
член счетной комиссии – собственник жилого помещения №77 Старикова Е.О.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
6463,7	89,98	113,6	1,58	606,05	8,43

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

председателя собрания – собственника жилого помещения №201 Головину А.А.

секретаря собрания – собственника жилого помещения №101 Грицыно И.В.

члена счетной комиссии – собственника жилого помещения №77 Старикову Е.О.

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	%
6557,45	91,28	176,2	2,45	400,5	5,57

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

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

По 3 вопросу предложено: утвердить с 01.08.2022 года плату за содержание жилого помещения в МКД №7а 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	%
4343,25	60,46	1984,3	27,62	813,8	11,32

По 3 вопросу решили: утвердить с 01.08.2022 года плату за содержание жилого помещения в МКД №7а по ул. Третья в г. Владивостоке в размере:

«жилое помещение» - 51,94 руб./м2;

«нежилое помещение» - 39,71 руб./м2;

4. Организовать охрану ЖК «Ренессанс»

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

По 4 вопросу предложено: организовать охрану ЖК «Ренессанс»:

а) силами охранного агентства

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
5781,2	80,48	778,8	10,84	623,75	8,68

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	%
5480,75	76,29	937,5	13,05	716	9,96

По 4 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.

5. Избрать совет МКД из числа собственников многоквартирного дома сроком на 3 года в составе:

собственник жилого помещения №210 Александрова Е.И.,
собственник жилого помещения №201 Головина А.А.,
собственник жилого помещения №101 Грицыно И.В.,
собственник жилого помещения №77 Старикова Е.О.,
собственник жилого помещения №71 Мощенко И.О.,
собственник жилого помещения №34 Гараева Л.М. (голосовать списком).

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

По 5 вопросу предложено: избрать совет МКД из числа собственников многоквартирного дома сроком на 3 года в составе:

собственник жилого помещения №210 Александрова Е.И.,
собственник жилого помещения №201 Головина А.А.,
собственник жилого помещения №101 Грицыно И.В.,

собственник жилого помещения №77 Старикова Е.О.,
собственник жилого помещения №71 Мощенко И.О.,
собственник жилого помещения №34 Гараева Л.М. (голосовать списком).

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
6049,55	84,21	151,1	2,10	982,7	13,68

По 5 вопросу решили: избрали совет МКД из числа собственников многоквартирного дома сроком на 3 года в составе:

собственника жилого помещения №210 Александрову Е.И.,
собственника жилого помещения №201 Головину А.А.,
собственника жилого помещения №101 Грицыно И.В.,
собственника жилого помещения №77 Старикова Е.О.,
собственника жилого помещения №71 Мощенко И.О.,
собственника жилого помещения №34 Гараеву Л.М. (голосовать списком).

6. Избрать из числа членов совета МКД собственника жилого помещения №201 Головину А.А. председателем совета МКД.

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

По 6 вопросу предложено: избрать из числа членов совета МКД собственника жилого помещения №201 Головину А.А. председателем совета МКД.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
5989,35	83,37	307,9	4,28	802	11,16

По 6 вопросу решили: избрали из числа членов совета МКД собственника жилого помещения №201 Головину А.А. председателем совета МКД.

7. Наделить совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.

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

По 7 вопросу предложено: наделить совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
6184,6	86,09	399,6	5,56	450,65	6,27

По 7 вопросу решили: наделить совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.

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

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

По 8 вопросу предложено: использовать систему ГИС ЖКХ для голосования (п. 3.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
6052,25	84,25	162,45	2,26	822,7	11,45

По 8 вопросу решили: использовать систему ГИС ЖКХ для голосования (п. 3.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

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

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

По 9 вопросу предложено: определить администратором ОСС управляющую компанию ООО «Ренессанс Комфорт» (п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
5729,1	79,75	578,95	8,05	788,7	10,97

По 9 вопросу решили: определить администратором ОСС управляющую компанию ООО «Ренессанс Комфорт» (п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

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

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

По 10 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	%

6120,05	85,19	364,4	5,07	647	9,00
---------	-------	-------	------	-----	------

По 10 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).

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

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

По 11 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	%
6227,1	86,68	197,5	2,74	706,85	9,84

По 11 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)

12. О предоставлении части общего имущества в пользование

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

По 12 вопросу предложено: предоставить часть общего имущества в пользование третьим лицам.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
3343,45	46,54	2362,35	32,88	1372,55	19,10

По 12 вопросу решили: ввиду отсутствия кворума (квалифицированное большинство 2/3 от общего числа голосов собственников) решение не принято.

13. Об утверждении платы за предоставление общего имущества.

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

4

По 13 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	%
3746,15	52,15	1719,1	23,93	1623,2	22,59

По 13 вопросу решили: ввиду отсутствия кворума (квалифицированное большинство 2/3 от общего числа голосов собственников) решение не принято.

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

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

По 14 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	%
4587,9	63,86	1524,5	21,22	983,85	13,69

По 14 вопросу решили: ввиду отсутствия кворума (квалифицированное большинство 2/3 от общего числа голосов собственников) решение не принято.

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

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

По 15 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	%
5805,15	80,81	864	12,02	468,5	6,52

По 15 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.

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

По 16 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	%
6912,15	96,22	48,9	0,68	219,5	3,05

По 16 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 4-х листах.
2. Реестр собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, присутствовавших на собрании, на 7-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 109-ти бюллетеней, на 147-ми листе.
6. Протокол подсчета голосов на 8-ти листах.
7. Копии доверенностей, удостоверяющие полномочия представителей, на 2-х листах.

Подписи:

председатель собрания:

собственник жилого помещения №201 Головина А.А.



секретарь собрания:

собственник жилого помещения №101 Грицыно И.В.



член счетной комиссии:

собственник жилого помещения №77 Старикова Е.О.

