

ПРОТОКОЛ №1
первичного общего собрания собственников помещений
многоквартирного жилого дома №26 по ул. Зеленый бульвар в г. Владивостоке

г. Владивосток

09.02.2022 г.

Адрес многоквартирного дома: г. Владивосток, ул. Зеленый бульвар, д. 26
Вид общего собрания: первичное
Форма общего собрания: очно-заочная
Дата проведения собрания: с 12:00 часов 22.01.2022 г. до 16:00 часов 04.02.2022 г.
Дата проведения очной части собрания: с 12:00 часов до 14:00 часов 22.01.2022 г.
Окончания приемки бюллетеней голосования: 16:00 часов 04.02.2022 г.
Дата и время подсчета голосов: 07.02.2022 г. - 08.02.2022 г. с 09:00 часов до 16:00 часов
Дата и время подведения итогов голосования: с 09.00 часов до 15.00 часов 09.02.2022 г.
Место проведения собрания: 690109, г. Владивосток, ул. Зеленый бульвар, д. 26 около входа в подъезд МКД

Инициатор собрания: ООО «УК «Восточный ЛУЧ» (ОГРН 1172536035022, ИНН 2543117573) – основание: договор управления МКД № 26 с Застройщиком ООО «СЗ» Восточный ЛУЧ» № 348/21-ВЛ от 16 декабря 2021 г.

Председатель собрания: Веденев Никита Максимович – представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ»

Секретарь собрания: Шевелева Дарья Витальевна– представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ»

Лица, ответственные за подсчет голосов: Маклашова Анастасия Сергеевна - представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ»
Двинская Лариса Васильевна– представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ»
Шевелева Дарья Витальевна– представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ»

Об общем количестве голосов собственников МКД 11 239,90 кв.м.

Присутствующие (Принявшее участие в голосовании): 119 собственников (**6244,80 кв.м., 55,56 %**, кворум достигнут, собрание правомочно) (Список прилагается (Приложение № 4 к настоящему Протоколу)

Площадь помещений МКД, всего: 11 239,90 кв.м
в том числе жилые 11 155,60 кв.м
нежилые 84,30 кв.м

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. О выборе председателя ОСС;
2. О выборе секретаря ОСС;
3. О согласовании состава счетной комиссии ОСС;
4. О выборе способа управления МКД № 26;
5. О выборе управляющей организации;
6. Об утверждении договора управления многоквартирным домом;
7. Об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД № 26;
8. О порядке использования средств текущего ремонта;
9. О пользовании общим имуществом собственников МКД № 26 и полномочиях «УК «Восточный ЛУЧ» на заключение договоров;
10. Об установлении порядка расчета и оплаты потребленных коммунальных ресурсов на содержание общедомового имущества;
11. Об установлении порядка оплаты индивидуально потребленных коммунальных ресурсов собственниками помещений, заключения прямых договоров собственниками помещений с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором;

12. Об утверждении Положения о Совете дома;
13. О формировании (об избрании членов) Совета дома;
14. Об избрании Председателя Совета дома;
15. О наделении Председателя совета дома полномочиями на подписание Договора управления МКД № 26;
16. О наделении Председателя совета дома полномочиями на подписание ряда актов, связанных с осуществлением деятельности по МКД № 26;
17. О наделении Совета МКД № 26 полномочиями по решению вопросов текущего ремонта общего имущества МКД;
18. Об определении способов оповещения и мест размещения уведомлений о проведении ОСС МКД № 26 протоколов (решений) ОСС и иной информации;
19. О наделении ООО «УК «Восточный ЛУЧ» правом рассылки информационных сообщений на телефоны и электронную почту собственников помещений МКД № 26;
20. Об установке автоматического запирающего устройства – домофона в подъезде МКД № 26;
21. Об определении места хранения протоколов ОСС, решений собственников помещений и протоколов заседаний Совета МКД № 26;
22. О заключении договора с МКУ «Учетно-регистрационный центр»;
23. Об утверждении решения о вывозе строительного мусора с мест общего пользования и придомовой территории МКД № 26;
24. Об утверждении решения о вывозе снега с придомовой территории МКД № 26;
25. О запрете эксплуатации мусоропроводов в подъезде МКД;
26. Об утверждении решения о приобретении экомодулей и спецконтейнеров;
27. Об определении места размещения блоков кондиционеров на фасаде МКД;
28. О запрете парковки транспортных средств возле входа в МКД № 26;
29. Об установке шлагбаума на въезде на придомовую территорию МКД № 26;
30. Об использовании информационных систем при проведении общих собраний собственников помещений в МКД;
31. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на использование информационных систем при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (Администратор системы);
32. О порядке приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД;
33. О порядке приема администратором общего собрания решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование;
34. О продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования с использованием системы.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ

1. О выборе председателя ОСС

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – В целях организации введения первичного общего собрания собственников МКД, необходимо избрать председателя собрания.

Предложено: Избрать Председателем ОСС Веденева Никиту Максимовича – представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ».

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	5743,50	265,40	235,90
От участвующих в собрании	91,97%	4,25%	3,78%
От общего числа собственников	51,10%	2,36%	2,10%

Решили: Избрать Председателем ОСС Веденева Никиту Максимовича – представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ».

2. О выборе Секретаря ОСС

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – В целях организации изготовления итогового протокола первичного общего собрания собственников помещений МКД необходимо избрать Секретаря собрания.

Предложено: избрать секретарем ОСС помещений МКД Шевелеву Дарью Витальевну –Представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ».

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	5997,00	122,30	125,50
От участвующих в собрании	96,03%	1,96%	2,01%
От общего числа собственников	53,35%	1,09%	1,12%

Решили: избрать секретарем ОСС помещений МКД Шевелеву Дарью Витальевну –Представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ».

3. О согласовании состава счетной комиссии ОСС

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – в целях подсчета голосов и подведения итогов ОСС необходимо избрать счетную комиссию собрания.

Предложено: согласовать и утвердить состав счетной комиссии ОСС в следующем составе:

1. Маклашова Анастасия Сергеевна – Представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ»;
2. Двинская Лариса Васильевна – Представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ»;
3. Шевелева Дарья Витальевна– представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ».

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	4521,00	1510,30	213,50
От участвующих в собрании	72,40%	24,18%	3,42%
От общего числа собственников	40,22%	13,44%	1,90%

Решили: согласовать и утвердить состав счетной комиссии ОСС в следующем составе:

1. Маклашова Анастасия Сергеевна – Представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ»;
2. Двинская Лариса Васильевна – Представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ»;
3. Шевелева Дарья Витальевна– представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ».

4. О Выборе способа управления МКД № 26

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – Предлагается выбрать один из способов управления МКД согласно ст. 161 ЖК РФ.

Предложено: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	5901,30	161,30	110,40
От участвующих в собрании	94,50%	2,58%	1,77%
От общего числа собственников	52,50%	1,44%	0,98%

Решили: выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

5. О выборе управляющей организации

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – Предлагается выбрать ООО «УК «Восточный ЛУЧ» (ОГРН 1172536035022, ИНН 2543117573) в качестве управляющей организации МКД № 26.

Предложено: избрать для управления МКД № 26 управляющую организацию ООО "УК "Восточный ЛУЧ" (ОГРН 1172536035022, ИНН 2543117573).

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	5831,60	325,20	88,00
От участвующих в собрании	93,38%	5,21%	1,41%
От общего числа собственников	51,88%	2,89%	0,78%

Решили: избрать для управления МКД № 26 управляющую организацию ООО "УК "Восточный ЛУЧ" (ОГРН 1172536035022, ИНН 2543117573, ГРН 1172536035022).

6. Об утверждении договора управления многоквартирным домом

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – предлагается согласовать и утвердить Договор управления МКД № 26 в предложенной редакции ООО «УК «Восточный ЛУЧ».

Предложено: утвердить договор управления МКД № 26 в предложенной редакции.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	4373,10	1656,70	122,30
От участвующих в собрании	70,03%	26,53%	1,96%
От общего числа собственников	38,91%	14,74%	1,09%

Решили: утвердить договор управления МКД № 26 в предложенной редакции.

7. Об установлении размера оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД № 26

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – предлагается утвердить тарифы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД № 26.

Предложено: В соответствии с Договором управления МКД № 26 установить размер платы (тариф) по содержанию общего имущества МКД в размере 26 руб. 22 коп. за 1 кв.м, текущему ремонту общего имущества МКД 3 руб. 00 коп. за 1 кв.м, услуги управления МКД 3 руб. 00 коп. за 1 кв.м, а вместе 32 руб. 22 коп. за 1 кв.м.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	4140,40	1729,80	281,90
От участвующих в собрании	66,30%	27,70%	4,51%
От общего числа собственников	36,84%	15,39%	2,51%

Решили: В соответствии с Договором управления МКД № 26 установить размер платы (тариф) по содержанию общего имущества МКД в размере 26 руб. 22 коп. за 1 кв.м, текущему ремонту общего имущества МКД 3 руб. 00 коп. за 1 кв.м, услуги управления МКД 3 руб. 00 коп. за 1 кв.м, а вместе 32 руб. 22 коп. за 1 кв.м.

8. О порядке использования средств текущего ремонта

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – в соответствии с нормами ЖК РФ необходимо утвердить порядок использования средств текущего ремонта по МКД № 26.

Предложено: Средства текущего ремонта используются на основании решения общего собрания Собственников МКД. Совет МКД вправе принимать решения по вопросам текущего ремонта, в случае если он наделен соответствующими полномочиями и в порядке, утвержденным положением о Совете МКД (ст. 44, 161.1 ЖК РФ). Решение ОСС и Совета МКД не требуется для финансирования работ по текущему ремонту, сумма которых не превышает 80 000 рублей, неотложных аварийно-восстановительных работ, которые должны быть выполнены в соответствии с Законом и по требованиям органов государственной власти РФ.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	4643,30	1601,50	0,00
От участвующих в собрании	74,35%	25,65%	0,00%
От общего числа собственников	41,31%	14,25%	0,00%

Решили: Средства текущего ремонта используются на основании решения общего собрания Собственников МКД. Совет МКД вправе принимать решения по вопросам текущего ремонта, в случае если он наделен соответствующими полномочиями и в порядке, утвержденным положением о Совете МКД (ст. 44, 161.1 ЖК РФ). Решение ОСС и Совета МКД не требуется для финансирования работ по текущему ремонту, сумма которых не превышает 80 000 рублей, неотложных аварийно-восстановительных работ, которые должны быть выполнены в соответствии с Законом и по требованиям органов государственной власти РФ.

9. О пользовании общим имуществом собственников МКД № 26 и полномочиях «УК «Восточный ЛУЧ» на заключение договоров

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – вопрос внесен в повестку дня инициатором ОСС.

Предложено: Уполномочить Управляющую организацию ООО «УК «Восточный ЛУЧ» от имени Собственников помещений в МКД и в их интересах заключать Договора с различными организациями, поставщиками телефонных и телекоммуникационных услуг, интернет-провайдерами, ресурсоснабжающими организациями (КГУП «Приморский Водоканал», ПАО «ДЭК», АО «ДГК», АО «ДРСК) и региональным оператором по вывозу ТКО.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	5919,40	182,20	143,20
От участвующих в собрании	94,79%	2,92%	2,29%
От общего числа собственников	52,66%	1,62%	1,27%

Решили: Уполномочить Управляющую организацию ООО «УК «Восточный ЛУЧ» от имени Собственников помещений в МКД и в их интересах заключать Договора с различными организациями, поставщиками телефонных и телекоммуникационных услуг, интернет-провайдерами, ресурсоснабжающими организациями (КГУП «Приморский Водоканал», ПАО «ДЭК», АО «ДГК», АО «ДРСК») и региональным оператором по вывозу ТКО

10. Об установлении порядка расчета и оплаты потребленных коммунальных ресурсов на содержание общедомового имущества;

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – вопрос внесен в повестку дня инициатором ОСС.

Предложено: Расходы собственников помещений в составе платы за содержание принадлежащих им помещений в МКД № 26 на оплату коммунальных ресурсов (теплоснабжение, электроснабжение, горячее/холодное водоснабжение, водоотведение) потребленных при использовании и содержании общего имущества МКД определяются исходя из объемов, определенных по показаниям общедомовых приборов учета, по тарифам, установленными органами государственной власти Приморского края.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	5974,00	143,80	127,00
От участвующих в собрании	95,66%	2,30%	2,03%
От общего числа собственников	53,15%	1,28%	1,13%

Решили: Расходы собственников помещений в составе платы за содержание принадлежащих им помещений в МКД № 26 на оплату коммунальных ресурсов (теплоснабжение, электроснабжение, горячее/холодное водоснабжение, водоотведение) потребленных при использовании и содержании общего имущества МКД определяются исходя из объемов, определенных по показаниям общедомовых приборов учета, по тарифам, установленными органами государственной власти Приморского края.

11. Об установлении порядка оплаты индивидуально потребленных коммунальных ресурсов собственниками помещений, заключения прямых договоров собственниками помещений с ресурсоснабжающими организациями и Региональным оператором

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – вопрос внесен в повестку дня инициатором ОСС.

Предложено: Оплата индивидуально потребленных коммунальных услуг производится непосредственно ресурсоснабжающим организациям (далее по тексту – «РСО») (КГУП «Приморский Водоканал», ПАО «ДЭК», АО «ДГК и др.) и Региональному оператору по вывозу ТКО (КГУП «ПЭО») на основании выставленных ими квитанций в соответствии с заключенными прямыми Договорами между Собственниками помещений с РСО и Региональным оператором.

До заключения прямых Договоров, оплата индивидуально потребленных коммунальных услуг производится управляющей организацией, а при делегировании ею прав по расчету, выставлению квитанций и сбору платежей РСО и Рег. Оператору – непосредственно этим организациям.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	6169,60	75,20	0,00
От участвующих в собрании	98,80%	1,20%	0,00%
От общего числа собственников	54,89%	0,67%	0,00%

Решили: Оплата индивидуально потребленных коммунальных услуг производится непосредственно ресурсоснабжающим организациям (далее по тексту – «РСО») (КГУП «Приморский Водоканал», ПАО «ДЭК», АО «ДГК и др.) и Региональному оператору по вывозу ТКО (КГУП «ПЭО») на основании выставленных ими квитанций в соответствии с заключенными прямыми Договорами между Собственниками помещений с РСО и Региональным оператором.

До заключения прямых Договоров, оплата индивидуально потребленных коммунальных услуг производится управляющей организацией, а при делегировании ею прав по расчету, выставлению квитанций и сбору платежей РСО и Рег. Оператору – непосредственно этим организациям.

12. Об утверждении Положения о Совете дома

Слушали: Веденева Никиту Максимовича - Положение о Совете дома является необходимым документом, определяющим полномочия и порядок работы Совета МКД (ст. 161.1. ЖК РФ).

Предложено: Утвердить Положение о Совете дома в предложенной редакции.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	5756,20	197,50	144,70
От участвующих в собрании	92,18%	3,16%	2,32%
От общего числа собственников	51,21%	1,76%	1,29%

Решили: Утвердить Положение о Совете дома в предложенной редакции.

13. О формировании (об избрании членов) Совета дома

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – предлагается рассмотреть вопрос о формировании Совета дома в составе 9 человек.

Предложено: избрать членами Совета дома:

1. Гайдар Олеся Александровна – собственник кв. 7;
2. Павлецова Валерия Олеговна – собственник кв. 104;
3. Яковлев Дмитрий Игоревич – собственник кв. 134;
4. Кондратьева Людмила Михайловна – собственник кв. 136;
5. Сквориков Сергей Викторович – собственник кв. 173;
6. Лещенко Людмила Геннадьевна – собственник кв. 175;
7. Панфилов Илья Владимирович – собственник кв. 203;
8. Шестернин Михаил Сергеевич – собственник кв. 225;
9. Иващук Алексей Васильевич – собственник н/п 11К.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	5563,60	185,00	441,00
От участвующих в собрании	89,09%	2,96%	7,06%
От общего числа собственников	49,50%	1,65%	3,92%

Решили: избрать членами Совета дома:

1. Гайдар Олеся Александровна – собственник кв. 7;
2. Павлецова Валерия Олеговна – собственник кв. 104;
3. Яковлев Дмитрий Игоревич – собственник кв. 134;
4. Кондратьева Людмила Михайловна – собственник кв. 136;
5. Сквориков Сергей Викторович – собственник кв. 173;
6. Лещенко Людмила Геннадьевна – собственник кв. 175;
7. Панфилов Илья Владимирович – собственник кв. 203;
8. Шестернин Михаил Сергеевич – собственник кв. 225;
9. Иващук Алексей Васильевич – собственник н/п 11К.

14. Об избрании Председателя Совета дома

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – для эффективной работы Совета дома из числа его членов необходимо избрать Председателя Совета (ч.6 ст.161.1 ЖК РФ).

Предложено: Избрать Председателем совета дома Лещенко Людмилу Геннадьевну – собственника кв. 175.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	4129,70	1513,10	602,00
От участвующих в собрании	66,13%	24,23%	9,64%
От общего числа собственников	36,74%	13,46%	5,36%

Решили: избрать Председателем Совета дома Лещенко Людмилу Геннадьевну – собственника кв. 175.

15. О наделении Председателя совета дома полномочиями на подписание Договора управления МКД № 26

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – предлагается наделить председателя Совета правом подписания договора управления домом с управляющей организацией от лица собственников МКД.

Предложено: наделить Председателя совета дома правом (полномочиями) подписать утвержденный ОСС Договор управления Многоквартирным домом № 26 по адресу: г. Владивосток, ул. Зеленый бульвар с ООО «УК «Восточный ЛУЧ». Председатель совета дома реализовывает данное право (полномочие) без доверенности.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	4404,00	1434,40	352,70
От участвующих в собрании	70,52%	22,97%	5,65%
От общего числа собственников	39,18%	12,76%	3,14%

Решили: наделить Председателя совета дома правом (полномочиями) подписать утвержденный ОСС Договор управления Многоквартирным домом № 26 по адресу: г. Владивосток, ул. Зеленый бульвар с ООО «УК «Восточный ЛУЧ». Председатель совета дома реализовывает данное право (полномочие) без доверенности.

16. О наделении Председателя совета дома полномочиями на подписание ряда актов, связанных с осуществлением деятельности по МКД № 26

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – предлагается наделить председателя Совета дома полномочиями на подписание ряда актов, связанных с осуществлением деятельности по управлению и обслуживанию МКД № 26.

Предложено: наделить Председателя совета дома правом (полномочиями) подписывать 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. Председатель совета дома реализовывает данное право (полномочие) без доверенности.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	4620,40	1305,70	318,70
От участвующих в собрании	73,99%	20,91%	5,10%
От общего числа собственников	41,11%	11,62%	2,84%

Решили: наделить Председателя совета дома правом (полномочиями) подписывать 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. Председатель совета дома реализовывает данное право (полномочие) без доверенности.

17. О наделении Совета МКД № 26 полномочиями по решению вопросов текущего ремонта общего имущества МКД

Слушали: Веденева Никиту Максимовича - в целях наиболее оперативного и эффективного принятия решений по вопросам текущего ремонта общего имущества МКД № 26, необходимо наделить Совет дома полномочиями по принятию решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено: наделить Совет МКД № 26 полномочиями по решению вопросов текущего ремонта общего имущества МКД.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	5922,70	37,70	284,40
От участвующих в собрании	94,84%	0,60%	4,55%
От общего числа собственников	52,69%	0,34%	2,53%

Решили: наделить Совет МКД № 26 полномочиями по решению вопросов текущего ремонта общего имущества МКД.

18. Об определении способов оповещения и мест размещения уведомлений о проведении ОСС МКД № 26, протоколов (решений) ОСС и иной информации

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – решением по этому вопросу определяются места размещения объявлений о проведении общих собраний таким образом, чтобы любой собственник помещения был уведомлен о предстоящем созыве общего собрания.

Предложено: Определить способ и места размещения уведомлений о проведении и о результатах проведенных общих собраний собственников помещений и иной важной информации: на информационных стендах 1 этаже подъезда дома, на информационном стенде в офисе управляющей организации (690911, г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д. 79, оф. 3 (1002) и на официальном сайте управляющей организации ООО «УК «Восточный ЛУЧ» - <http://ук-восточныйлуч.рф>.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	6047,30	160,00	37,50
От участвующих в собрании	96,84%	2,56%	0,60%
От общего числа собственников	53,80%	1,42%	0,33%

Решили: Определить способ и места размещения уведомлений о проведении и о результатах проведенных общих собраний собственников помещений и иной важной информации: на информационных стендах 1 этаже подъезда дома, на информационном стенде в офисе управляющей организации (690911, г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д. 79, оф. 3 (1002) и на официальном сайте управляющей организации ООО «УК «Восточный ЛУЧ» - <http://ук-восточныйлуч.рф>.

19. О наделении «УК «Восточный ЛУЧ» правом рассылки информационных сообщений на телефоны и электронную почту собственников помещений МКД № 26

Слушали: Веденева Никиту Максимовича - предлагается наделить управляющую организацию ООО "УК "Восточный ЛУЧ" правом рассылки информационных сообщений на телефоны и электронную почту собственников помещений МКД.

Предложено: наделить управляющую организацию ООО "УК "Восточный ЛУЧ" правом рассылки информационных сообщений на телефоны и электронную почту собственников помещений МКД № 26.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	5956,90	179,00	108,90
От участвующих в собрании	95,39%	2,87%	1,74%
От общего числа собственников	53,00%	1,59%	0,97%

Решили: наделить управляющую организацию ООО "УК "Восточный ЛУЧ" правом рассылки информационных сообщений на телефоны и электронную почту собственников помещений МКД № 26.

20. Об установке автоматического запирающего устройства – домофона в подъезде МКД № 26

Слушали: Веденева Никиту Максимовича - принятие решения по данному вопросу направлено на улучшение уровня благоустройства МКД.

Предложено: установить автоматические запирающие устройства – домофон на входных дверях в подъезды МКД № 26. Полномочия по выбору подрядчика, согласования проекта домофонов, а также стоимости по их покупке и выполнению монтажных работ возложить на Совет дома и Управляющую компанию. Оплату по реализации настоящего решения произвести за счет средств, собираемых по статье «Текущий ремонт» по накоплению необходимой денежной суммы.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	6151,90	37,70	55,20
От участвующих в собрании	98,51%	0,60%	0,88%
От общего числа собственников	54,73%	0,34%	0,49%

Решили установить автоматические запирающие устройства – домофон на входных дверях в подъезды МКД № 26. Полномочия по выбору подрядчика, согласования проекта домофонов, а также стоимости по их покупке и выполнению монтажных работ возложить на Совет дома и Управляющую компанию. Оплату по реализации настоящего решения произвести за счет средств, собираемых по статье «Текущий ремонт» по накоплению необходимой денежной суммы.

21. Об определении места хранения протоколов ОСС, решений собственников помещений и протоколов заседаний Совета МКД № 26

Слушали: Веденева Никиту Максимовича- предлагается определить местом хранения протоколов собраний и решений собственников помещений дома в офисе управляющей организации ООО «УК «Восточный ЛУЧ».

Предложено: определить место хранения протоколов ОСС, решений собственников помещений и протоколов заседаний Совета МКД № 26 - в офисе управляющей организации ООО «УК «Восточный ЛУЧ» по адресу: 690911, г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д. 79, оф. 1002.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	5865,70	344,80	34,30
От участвующих в собрании	93,93%	5,52%	0,55%
От общего числа собственников	52,19%	3,07%	0,31%

Решили: определить место хранения протоколов ОСС, решений собственников помещений и протоколов заседаний Совета МКД № 26 - в офисе управляющей организации ООО «УК «Восточный ЛУЧ» по адресу: 690911, г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д. 79, пом. 1002.

22. О заключении договора с МКУ «Учетно-регистрационный центр»

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – по данному вопросу необходимо принять решение в целях получения возможности пользоваться услугами, которые предоставляет МКУ «Учетно-регистрационный центр Владивостока».

Предложено: поручить управляющей компании ООО «УК «Восточный ЛУЧ» заключить договор с МКУ «Учетно-регистрационный центр Владивостока» (далее – МКУ «УРЦ») на оказание услуги по осуществлению приема от собственников жилых помещений документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, переду в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов и учет зарегистрированных лиц.. Размер Цены Договора, подлежащий оплате, распределяется между Собственниками жилых помещений в равных долях по количеству жилых помещений (квартир). Цена определяется в соответствии с тарифом, установленным Администрацией г. Владивостока. Собственник должен оплатить из вышеизложенного расчета не позднее числа, определенного в платежном документе (квитанции) Управляющей компании. Сумма, подлежащая оплате собственником помещения, выставляется отдельной строкой в общем платежном документе (квитанции) УК. поручить МКУ «УРЦ» хранение учетно-паспортной документации (поквартирных карточек и карточек учета граждан с прилагающимися к ним документами). Предоставить УК согласие на обработку персональных данных собственников помещений в многоквартирном доме с целью организации регистрационного учета граждан по месту жительства и месту пребывания соответствии с ФЗ от 27.07.2006 № 152 -ФЗ.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	4376,30	1779,00	89,50
От участвующих в собрании	70,08%	28,49%	1,43%
От общего числа собственников	38,94%	15,83%	0,80%

Решили: поручить управляющей компании ООО «УК «Восточный ЛУЧ» заключить договор с МКУ «Учетно-регистрационный центр Владивостока» (далее – МКУ «УРЦ») на оказание услуги по осуществлению приема

от собственников жилых помещений документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, переду в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов и учет зарегистрированных лиц. Размер Цены Договора, подлежащий оплате, распределяется между Собственниками жилых помещений в равных долях по количеству жилых помещений (квартир). Цена определяется в соответствии с тарифом, установленным Администрацией г. Владивостока. Собственник должен оплатить из вышеизложенного расчета не позднее числа, определенного в платежном документе (квитанции) Управляющей компании. Сумма, подлежащая оплате собственником помещения, выставляется отдельной строкой в общем платежном документе (квитанции) УК. поручить МКУ «УРЦ» хранение учетно-паспортной документации (поквартирных карточек и карточек учета граждан с прилагающимися к ним документами). Предоставить УК согласие на обработку персональных данных собственников помещений в многоквартирном доме с целью организации регистрационного учета граждан по месту жительства и месту пребывания соответствии с ФЗ от 27.07.2006 № 152 -ФЗ.

23. Об утверждении решения о вывозе строительного мусора с мест общего пользования и придомовой территории МКД № 26

Слушали: Веденева Никиту Максимовича - вопрос в повестку дня внесен инициатором ОСС.

Предложено: принять решение уполномочить УК оплачивать уборку строительного мусора за счет средств, собранных по статье «Текущий ремонт», если собственник(и) не вывезли его самостоятельно в течение 24 часов с момента их оставления в пределах общедомового имущества, в том числе, и на контейнерной площадке или около нее. Определить, что вывоз строительного мусора возможен по заявлению от любого жильца дома и от сотрудников УК. При этом во всех случаях обнаружения ТКО, КГО, строительного мусора составляется комиссионный акт с фотофиксацией и подписями двух жильцов дома.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	4051,90	1874,20	263,50
От участвующих в собрании	64,88%	30,01%	4,22%
От общего числа собственников	36,05%	16,67%	2,34%

Решили: принять решение уполномочить УК оплачивать уборку строительного мусора за счет средств, собранных по статье «Текущий ремонт», если собственник(и) не вывезли его самостоятельно в течение 24 часов с момента их оставления в пределах общедомового имущества, в том числе, и на контейнерной площадке или около нее. Определить, что вывоз строительного мусора возможен по заявлению от любого жильца дома и от сотрудников УК. При этом во всех случаях обнаружения ТКО, КГО, строительного мусора составляется комиссионный акт с фотофиксацией и подписями двух жильцов дома.

24. Об утверждении решения о вывозе снега с придомовой территории МКД № 26

Слушали: Веденева Никиту Максимовича - вопрос в повестку дня внесен инициатором ОСС.

Предложено: принять решение уполномочить УК оплачивать вывоз снега за счет средств, собранных по статье «Текущий ремонт». Определить, что вывоз снега возможен по заявлению от любого жильца дома и от сотрудников УК. При этом во всех случаях вывоза снега составляется комиссионный акт с фотофиксацией и подписями двух жильцов дома.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	5914,30	166,40	108,90
От участвующих в собрании	94,71%	2,66%	1,74%
От общего числа собственников	52,62%	1,48%	0,97%

Решили: принять решение уполномочить УК оплачивать вывоз снега за счет средств, собранных по статье «Текущий ремонт». Определить, что вывоз снега возможен по заявлению от любого жильца дома и от сотрудников УК. При этом во всех случаях вывоза снега составляется комиссионный акт с фотофиксацией и подписями двух жильцов дома.

25. О запрете эксплуатации мусоропроводов в подъезде МКД.

Слушали: Веденева Никиту Максимовича - вопрос в повестку дня внесен инициатором ОСС.

Предложено: запретить эксплуатацию мусоропровода в подъезде МКД. Управляющей организации поручить выполнить соответствующие работы.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	1490,50	4216,90	162,60
От участвующих в собрании	23,87%	67,53%	2,60%
От общего числа собственников	13,26%	37,52%	1,45%

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

26. Об утверждении решения о приобретении экомодулей и спецконтейнеров

Слушали: Веденева Никиту Максимовича - вопрос в повестку дня внесен инициатором ОСС.

Предложено: утвердить решение о приобретении экомодулей для сбора и накопления ртутьсодержащих отходов и отработанных элементов питания, спецконтейнеров для сбора отходов стекла, пластиковых

отходов. Поручить Совету МКД № 26 согласовать стоимость приобретения настоящего оборудования и его размещения. Оплату произвести по статье «Текущий ремонт».

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	1326,60	4543,60	319,40
От участвующих в собрании	21,24%	72,76%	5,11%
От общего числа собственников	11,80%	40,42%	2,84%

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

27. Об определении места размещения блоков кондиционеров на фасаде МКД

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – в целях сохранения архитектурного облика МКД, а также недопущения разрушения/повреждения конструкции МКД необходимо определить места размещения блоков и трассы кондиционеров.

Предложено: разрешить размещение блоков кондиционеров на балконных экранах (экранах лоджии), боковых стенках балконов. Трассу кондиционера проводить исключительно через стену, выходящую на балкон (лоджию). Рекомендовать выводить сливные трубки под конденсат внутреннего блока кондиционера в систему канализации.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	4517,30	1387,40	340,10
От участвующих в собрании	72,34%	22,22%	5,45%
От общего числа собственников	40,19%	12,34%	3,03%

Решили: разрешить размещение блоков кондиционеров на балконных экранах (экранах лоджии), боковых стенках балконов. Трассу кондиционера проводить исключительно через стену, выходящую на балкон (лоджию). Рекомендовать выводить сливные трубки под конденсат внутреннего блока кондиционера в систему канализации.

28. О запрете парковки транспортных средств возле входа в МКД № 26

Слушали: Веденева Никиту Максимовича - вопрос в повестку дня внесен Инициатором ОСС.

Предложено: В целях безопасности жизни и здоровья собственников, а также их имущества, недопущения затруднения проезда транспорта оперативных служб (МЧС, МВД, скорая помощь и пр.), запретить парковку (гостевую, постоянную) транспортных средств на расстоянии менее 5 метров от внешней стены МКД № 26.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	6012,40	37,50	194,90
От участвующих в собрании	96,28%	0,60%	3,12%
От общего числа собственников	53,49%	0,33%	1,73%

Решили: В целях безопасности жизни и здоровья собственников, а также их имущества, недопущения затруднения проезда транспорта оперативных служб (МЧС, МВД, скорая помощь и пр.), запретить парковку (гостевую, постоянную) транспортных средств на расстоянии менее 5 метров от внешней стены МКД № 26.

29. Об установке шлагбаума на въезде на придомовую территорию МКД

Слушали: Веденева Никиту Максимовича - вопрос в повестку дня внесен Инициатором ОСС.

Предложено: установить в пределах земельного участка, на котором расположен МКД № 26 по адресу: г. Владивосток, ул. Зеленый бульвар шлагбаум. Наделить Председателя дома соответствующими полномочиями в целях реализации данного решения. Установить, что работы по устройству и содержанию шлагбаума будут финансироваться за счет средств по статье «Текущий ремонт».

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	5956,70	91,20	196,90
От участвующих в собрании	95,39%	1,46%	3,15%
От общего числа собственников	53,00%	0,81%	1,75%

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

30. Об использовании информационных систем при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – по данному вопросу необходимо принять решение в целях проведения ОСС помещений в МКД в заочной форме с использованием Системы.

Предложено: согласовать и определить, что общие собрания собственников помещений в МКД № 26 в форме заочного голосования с использованием системы могут проводиться в государственной информационной системе жилищного коммунального хозяйства «ГИС ЖКХ» и «Дом.Контроль».

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	4539,10	1435,50	270,20
От участвующих в собрании	72,69%	22,99%	4,33%
От общего числа собственников	40,38%	12,77%	2,40%

Решили: согласовать и определить, что общие собрания собственников помещений в МКД № 26 в форме заочного голосования с использованием системы могут проводиться в государственной информационной системе жилищного коммунального хозяйства «ГИС ЖКХ» и «Дом.Контроль».

31. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование информационных систем при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (Администратор систем)

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – по данному вопросу необходимо принять решение в целях проведения ОСС помещений в МКД в заочной форме с использованием Системы.

Предложено: Определить Администратором системы Управляющую организацию ООО «УК «Восточный ЛУЧ».

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	4534,40	1617,70	92,70
От участвующих в собрании	72,61%	25,90%	1,48%
От общего числа собственников	40,34%	14,39%	0,82%

Решили: Определить Администратором системы Управляющую организацию ООО «УК «Восточный ЛУЧ».

32. О порядке приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – по данному вопросу необходимо принять решение в целях проведения ОСС помещений в МКД в заочной форме с использованием Системы.

Предложено: Прием сообщений о проведении ОСС осуществляется Администратором собрания не позднее 14 рабочих- дней до предполагаемой даты собрания. Отправка сообщения может быть осуществлена: нарочно в офис Администратора ОСС, через «ГИС ЖКХ», на эл. почту Администратора ОСС uk.vl@inbox.ru.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	4609,60	1457,70	177,50
От участвующих в собрании	73,82%	23,34%	2,84%
От общего числа собственников	41,01%	12,97%	1,58%

Решили: Прием сообщений о проведении ОСС осуществляется Администратором собрания не позднее 14 рабочих- дней до предполагаемой даты собрания. Отправка сообщения может быть осуществлена: нарочно в офис Администратора ОСС, через «ГИС ЖКХ», на эл. почту Администратора ОСС uk.vl@inbox.ru.

33. О порядке приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – по данному вопросу необходимо принять решение в целях проведения ОСС помещений в МКД в заочной форме с использованием Системы.

Предложено: Решения собственников, в целях размещения их в системе, могут быть предоставлены Администратору ОСС: нарочно в офис Администратора ОСС, через «ГИС ЖКХ», на эл. почту Администратора ОСС uk.vl@inbox.ru.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	4609,60	1511,40	123,80
От участвующих в собрании	73,82%	24,20%	1,98%
От общего числа собственников	41,01%	13,45%	1,10%

Решили: Решения собственников, в целях размещения их в системе, могут быть предоставлены Администратору ОСС: нарочно в офис Администратора ОСС, через «ГИС ЖКХ», на эл. почту Администратора ОСС uk.vl@inbox.ru.

34. О продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – по данному вопросу необходимо принять решение в целях проведения ОСС помещений в МКД в заочной форме с использованием Системы

Предложено: определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня ОСС помещений в МКД в форме заочного голосования с использованием системы: не более шестьдесят календарных дней.

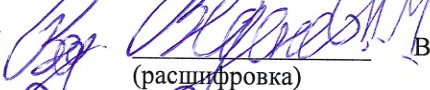
Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	4702,30	1473,90	68,60
От участвующих в собрании	75,30%	23,60%	1,10%
От общего числа собственников	41,84%	13,11%	0,61%

Решили: определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня ОСС помещений в МКД в форме заочного голосования с использованием системы: не более шестьдесят календарных дней.

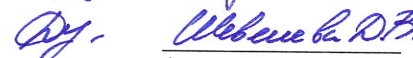
Неотъемлемой частью настоящего Протокола являются:

- Приложение №1. Реестр собственников помещений в МКД № 26 по ул. Зеленый бульвар в г. Владивостоке;
- Приложение №2. Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания собственников помещений в МКД № 26 по ул. Зеленый бульвар в г. Владивостоке.
- Приложение №3. Реестр почтовых отправлений, подтверждающий направление уведомлений о проведении первичного общего собрания собственников помещений в МКД № 26 по ул. Зеленый бульвар в г. Владивостоке;
- Приложение №4. Список собственников помещений МКД, присутствовавших (принявших участие) на общем собрании;
- Приложение №5. Реестр доверенностей;
- Приложение №6. Бюллетени голосования (решения) собственников помещений.
- Приложение №7. Договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Владивосток, ул. Зеленый бульвар, д. 26;
- Приложение №8. Положение о совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Зеленый бульвар, д. 26.

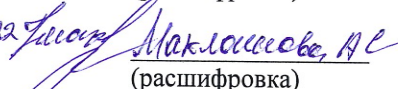
Председатель собрания:

09.02.2022  Веденев Н.М.
(расшифровка)


Секретарь собрания:

09.02.2022  Шевелева Д.В.
(расшифровка)

Лица, ответственные за подсчет голосов:

09.02.2022  Маклашова А.С.
(расшифровка)

09.02.2022  Двинская Л.В.
(расшифровка)

09.02.2022  Шевелева Д.В.
(расшифровка)