

**ПРОТОКОЛ №1**  
**годового общего собрания собственников помещений**  
**многоквартирного жилого дома №1 по ул. Нестерова в г. Владивостоке**

---

г. Владивосток

20.06.2024г.

Адрес многоквартирного дома: г. Владивосток, ул. Нестерова, д. 1  
Вид общего собрания: годового  
Форма общего собрания: очно-заочная  
Дата проведения собрания: с 12:00 часов 26.04.2024 г. до 16:00 часов 14.06.2024г.  
Дата проведения очной части собрания: с 19:00 часов до 21:00 час 26.04.2024г.  
Окончания приема бюллетеней голосования: 16:00 часов 14.06.2024г.  
Дата и время подсчета голосов: с 17.06.2024г. по 19.06.2024г с 09.00 часов до 15.00 часов  
Дата и время подведения итогов голосования: с 09.00 часов до 15.00 часов 20.06.2024г.  
Место проведения собрания: 690016, г. Владивосток, ул. Нестерова, д. 1, верхний этаж парковки, уровень В1.

Инициатор собрания: Управляющая организация ООО «УК «Восточный ЛУЧ» на основании Договора управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Владивосток, ул. Нестерова, д. 1 от 28.04.2022 г., утвержденный первичным общим собранием собственников МКД (Протокол № 1 первичного ОСС от 28.04.2022 г.)  
Председатель собрания: Веденев Никита Максимович – представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ»  
Секретарь собрания: Глушченко Юлия Николаевна – представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ»  
Лица, ответственные за подсчет голосов: Маклашова Анастасия Сергеевна – представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ»;  
Глушченко Юлия Николаевна – представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ»;

Об общем количестве голосов собственников МКД: **9 614, 10 кв.м.**

Присутствующие (Принявшее участие в голосовании): **315 собственника (6030,30 кв.м., 62,72 %, кворум достигнут, собрание правомочно) (Список прилагается (Приложение № 5 к настоящему Протоколу)**

Площадь помещений МКД, всего: **9 614,10 кв.м**  
в том числе жилые 8 001,90 кв.м  
автоместо 1 145,40 кв.м  
нежилое помещение 466,80 кв.м

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. О выборе организационной комиссии;
2. Об отмене решения собрания (отмене тарифа) на МКД № 1;
3. Об утверждении размера платы за содержание, текущий ремонт и услуги управления общего имущества многоквартирного дома;
4. Об утверждении Дополнительного соглашения к договору управления МКД № 1;
5. О проведении работ по улучшению энергоэффективности МКД №1;
6. О проведении работ по установке опор освещения на лестнице, расположенной на придомовой территории МКД;
7. О разрешении собственникам машино-мест устанавливать индивидуальные зарядные устройства на территории паркинга;
8. О пользовании общим имуществом собственников МКД № 1 и полномочиях «УК «Восточный ЛУЧ» на заключение договоров;
9. Об исключении из состава совета МКД № 1.

## РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ

### 1. О выборе организационной комиссии

**Слушали:** Веденева Никиту Максимовича – в целях организации ведения годового общего собрания собственников МКД, необходимо избрать организационную комиссию.

**Предложено:** избрать председателем ОСС: Веденева Никиту Максимовича – представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ».

Избрать секретарём ОСС: Глущенко Юлию Николаевну – представителя ООО «УК «Восточный ЛУЧ»

Согласовать и утвердить состав счётной комиссии ОСС в следующем составе:

1. Глущенко Юлию Николаевну – представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ»;
2. Маклашова Анастасию Сергеевну – представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ».

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	5320,2	143,60	367,50
От участвующих в собрании	<b>88,22%</b>	2,38%	6,09%
От общего числа собственников	55,34%	1,49%	3,82%

**Решили:** избрать председателем ОСС: Веденева Никиту Максимовича – представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ».

Избрать секретарём ОСС: Глущенко Юлию Николаевну – представителя ООО «УК «Восточный ЛУЧ»

Согласовать и утвердить состав счётной комиссии ОСС в следующем составе:

1. Глущенко Юлию Николаевну – представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ»;
2. Маклашова Анастасию Сергеевну – представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ».

### 2. Об отмене решения собрания (отмене тарифа) на МКД № 1

**Слушали:** Веденева Никиту Максимовича – данный вопрос внесен в повестку Инициатором ОСС.

**Предложено:** признать утратившим силу (отменить тариф) пункт 4. Протокола № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 1 ул. Нестерова в г. Владивостоке от 29.11.2023 г, а вместе с ним признать утратившими силу Приложения №2,3,4,5 Договора управления многоквартирным жилым домом № 1 по ул. Нестерова в г. Владивостоке от 28.04.2022 г. в действующей редакции.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	4717,90	<b>803,40</b>	495,20
От участвующих в собрании	<b>78,24%</b>	13,32%	8,21%
От общего числа собственников	49,07%	8,36%	5,15%

**Решили:** признать утратившим силу (отменить тариф) пункт 4. Протокола № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 1 ул. Нестерова в г. Владивостоке от 29.11.2023 г, а вместе с ним признать утратившими силу Приложения №2,3,4,5 Договора управления многоквартирным жилым домом № 1 по ул. Нестерова в г. Владивостоке от 28.04.2022 г. в действующей редакции.

### 3. Об утверждении размера платы за содержание, текущий ремонт и услуги управления общего имущества многоквартирного дома

**Слушали:** Веденева Никиту Максимовича – данный вопрос внесен в повестку Инициатором ОСС.

**Предложено:** утвердить размер платы (тариф), согласно сметному расчету в размере 36 руб. 04 коп. за 1 м<sup>2</sup> для жилых и нежилых помещений, а именно:

1. Содержание общедомового имущества: 24 руб. 04 коп. за 1 м<sup>2</sup>,
2. Услуги управления: 7 руб. 00 коп. за 1 м<sup>2</sup>;
3. Текущий ремонт: 5 руб. 00 коп. за 1 м<sup>2</sup>.

**Утвердить размер платы (тариф), согласно сметному расчету в размере 30 руб. 43 коп. за 1 м<sup>2</sup> для машино-мест, а именно:**

1. Содержание общедомового имущества: 18 руб. 43 коп. за 1 м<sup>2</sup>,
2. Услуги управления: 7 руб. 00 коп. за 1 м<sup>2</sup>;
3. Текущий ремонт: 5 руб. 00 коп. за 1 м<sup>2</sup>.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	4679,7	826,90	475,40
От участвующих в собрании	<b>77,60%</b>	13,71%	7,88%
От общего числа собственников	48,68%	8,60%	4,94%

**Решили:** утвердить размер платы (тариф), согласно сметному расчету в размере 36 руб. 04 коп. за 1 м<sup>2</sup> для жилых и нежилых помещений, а именно:

1. Содержание общедомового имущества: 24 руб. 04 коп. за 1 м<sup>2</sup>,
2. Услуги управления: 7 руб. 00 коп. за 1 м<sup>2</sup>;
3. Текущий ремонт: 5 руб. 00 коп. за 1 м<sup>2</sup>.



Утвердить размер платы (тариф), согласно сметному расчету в размере 30 руб. 43 коп. за 1 м<sup>2</sup> для машино-мест, а именно:

1. Содержание общедомового имущества: 18 руб. 43 коп. за 1 м<sup>2</sup>,
2. Услуги управления: 7 руб. 00 коп. за 1 м<sup>2</sup>;
3. Текущий ремонт: 5 руб. 00 коп. за 1 м<sup>2</sup>.

#### 4. Об утверждении Дополнительного соглашения к договору управления МКД № 1

**Слушали:** Веденева Никиту Максимовича – данный вопрос внесен в повестку Инициатором ОСС.

**Предложено:** Утвердить дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Владивосток, ул. Нестерова, д. 1 от 28.04.2022 г. в предложенной редакции.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	4710,00	<b>640,60</b>	665,90
От участвующих в собрании	<b>78,11%</b>	10,62%	11,04%
От общего числа собственников	48,99%	6,66%	6,93%

**Решили:** Утвердить дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Владивосток, ул. Нестерова, д. 1 от 28.04.2022 г. в предложенной редакции.

#### 5. О проведении работ по улучшению энергоэффективности МКД №1

**Слушали:** Веденева Никиту Максимовича – данный вопрос внесен в повестку Инициатором ОСС.

**Предложено:** провести работы по улучшению энергоэффективности МКД, а именно: демонтаж старых светильников и монтаж новых на день/ночь с датчиками движения на пожарных лестницах МКД (95 штук). Согласовать Спецификацию и стоимость работ в размере 130 000 (сто тридцать тысяч) рублей 00 копеек + 15% услуги УК. Оплата цены распределяется между Собственниками жилых помещений МКД в равных долях по количеству жилых помещений (квартир). Порядок оплаты цены Собственником помещения МКД: 100% от суммы, которую Собственник должен заплатить из вышеизложенного расчета, не позднее числа, определенного в платежном документе (квитанции) УК. Сумма, подлежащая оплате собственником помещения, выставляется отдельной строкой в общем платежном документе (квитанции) УК. Заключение договора возложить на УК. Существенным условием для заключения Договора определить: сбор 80% денежных средств от собираемой суммы.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	4994,20	<b>862,70</b>	173,40
От участвующих в собрании	<b>82,82%</b>	14,31%	2,88%
От общего числа собственников	51,95%	8,97%	1,80%

**Решили:** провести работы по улучшению энергоэффективности МКД, а именно: демонтаж старых светильников и монтаж новых на день/ночь с датчиками движения на пожарных лестницах МКД (95 штук). Согласовать Спецификацию и стоимость работ в размере 130 000 (сто тридцать тысяч) рублей 00 копеек + 15% услуги УК. Оплата цены распределяется между Собственниками жилых помещений МКД в равных долях по количеству жилых помещений (квартир). Порядок оплаты цены Собственником помещения МКД: 100% от суммы, которую Собственник должен заплатить из вышеизложенного расчета, не позднее числа, определенного в платежном документе (квитанции) УК. Сумма, подлежащая оплате собственником помещения, выставляется отдельной строкой в общем платежном документе (квитанции) УК. Заключение договора возложить на УК. Существенным условием для заключения Договора определить: сбор 80% денежных средств от собираемой суммы.

#### 6. О проведении работ по установке опор освещения на лестнице, расположенной на придомовой территории МКД №1

**Слушали:** Веденева Никиту Максимовича – данный вопрос внесен в повестку Инициатором ОСС.

**Предложено:** провести работы по установке опор освещения на лестнице, расположенной на придомовой территории МКД №1 (от входа МКД до ворот паркинга -3 этажа). Согласовать Сметный расчет и стоимость работ в размере 295 000 (двести девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек + 15% услуги УК. Оплата цены распределяется между Собственниками жилых и нежилых помещений МКД в равных долях по количеству жилых помещений (квартир) и нежилых помещений. Порядок оплаты цены Собственником помещения МКД: 100% от суммы, которую Собственник должен заплатить из вышеизложенного расчета, не позднее числа, определенного в платежном документе (квитанции) УК. Сумма, подлежащая оплате собственником помещения, выставляется отдельной строкой в общем платежном документе (квитанции) УК. Заключение договора возложить на УК. Существенным условием для заключения Договора определить: сбор 80% денежных средств от собираемой суммы.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	2484,90	<b>3254,60</b>	367,90
От участвующих в собрании	<b>41,21%</b>	<b>53,97%</b>	6,10%
От общего числа собственников	25,85%	33,85%	3,83%



**Решили:** по вопросу о проведении работ по установке опор освещения на лестнице, расположенной на придомовой территории МКД №1 – решение не принято.

**7. О разрешении собственникам машино-мест устанавливать индивидуальные зарядные устройства на территории паркинга**

**Слушали:** Веденева Никиту Максимовича – данный вопрос внесен в повестку Инициатором ОСС.

**Предложено:** разрешить собственникам машино-мест устанавливать индивидуальные зарядные станции и устройства (розетки и пр. для зарядки электромобилей) на территории подземного паркинга, путем прокладки кабельной линии от вводно – распределительного устройства (ВРУ) при соблюдении следующих требований:

1. Разрешается установка только 1 индивидуального зарядного устройства в пределах машино-места (на ближайшей стенке паркинга);
2. Выданные технические условия специализированной организацией, а также технический проект на установку индивидуального зарядного устройства прокладку кабеля.
3. Должен быть установлен индивидуальный прибор учета электроэнергии.
4. Согласование от УК.

Индивидуальные зарядные устройства (далее – ИЗУ) разрешается устанавливать при наличии резервных (неиспользованных) мощностей на МКД. В случае их отсутствия, устанавливать ИЗУ категорически запрещено.

Разрешить заключать прямые договора со бытовыми компаниями.

Собственник несет бремя расходов и полную ответственность за действия, необходимые для установки и работоспособности ИЗУ.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	3649,20	1480,00	808,60
От участвующих в собрании	60,51%	24,54%	13,41%
От общего числа собственников	37,96%	15,39%	8,41%

**Решили:** разрешить собственникам машино-мест устанавливать индивидуальные зарядные станции и устройства (розетки и пр. для зарядки электромобилей) на территории подземного паркинга, путем прокладки кабельной линии от вводно – распределительного устройства (ВРУ) при соблюдении следующих требований:

1. Разрешается установка только 1 индивидуального зарядного устройства в пределах машино-места (на ближайшей стенке паркинга);
2. Выданные технические условия специализированной организацией, а также технический проект на установку индивидуального зарядного устройства прокладку кабеля.
3. Должен быть установлен индивидуальный прибор учета электроэнергии.
4. Согласование от УК.

Индивидуальные зарядные устройства (далее – ИЗУ) разрешается устанавливать при наличии резервных (неиспользованных) мощностей на МКД №1. В случае их отсутствия, устанавливать ИЗУ категорически запрещено.

Разрешить заключать прямые договора со бытовыми компаниями. Собственник несет бремя расходов и полную ответственность за действия, необходимые для установки и работоспособности ИЗУ.

**8. Об пользовании общим имуществом собственников МКД № 1 и полномочиях «УК «Восточный ЛУЧ» на заключение договоров**

**Слушали:** Веденева Никиту Максимовича – данный вопрос внесен в повестку Инициатором ОСС.

**Предложено:** Уполномочить Управляющую организацию ООО «УК «Восточный ЛУЧ» от имени всех собственников помещений в МКД №1 и в их интересах заключать Договора на пользование общедомовым имуществом (аренда) с различными организациями, поставщиками телефонных и телекоммуникационных услуг, интернет-провайдерами, ресурсоснабжающими организациями (КГУП «Приморский Водоканал», ПАО «ДЭК», АО «ДГК»), региональным оператором по вывозу ТКО, а также иными организациями (юр. лица, и пр.).

**Установить тариф за пользование общедомовым имуществом – не менее 1 000 руб. 00 коп, но не более 2 500 руб. 00 коп. за 1 кв.м.**

Наделить совет МКД и/или УК полномочиями по вопросам согласований условий Договоров аренды общедомового имущества, а также их цены.

Утвердить, что УК (как агент или посредник) вправе забирать вознаграждение в размере 20% от цены Договора аренды общедомового имущества.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	5010,25	723,55	579,30
От участвующих в собрании	83,08%	12,00%	9,61%
От общего числа собственников	52,11%	7,53%	6,03%

**Решили:** Уполномочить Управляющую организацию ООО «УК «Восточный ЛУЧ» от имени всех собственников помещений в МКД №1 и в их интересах заключать Договора на пользование общедомовым имуществом (аренда) с различными организациями, поставщиками телефонных и телекоммуникационных услуг, интернет-провайдерами, ресурсоснабжающими организациями (КГУП «Приморский Водоканал»,

ПАО «ДЭК», АО «ДГК»), региональным оператором по вывозу ТКО, а также иными организациями (юр. лица, и пр.).

**Установить тариф за пользование общедомовым имуществом – не менее 1 000 руб. 00 коп, но не более 2 500 руб. 00 коп. за 1 кв.м.**

Наделить совет МКД и/или УК полномочиями по вопросам согласований условий Договоров аренды общедомового имущества, а также их цены.

Утвердить, что УК (как агент или посредник) вправе забирать вознаграждение в размере 20% от цены Договора аренды общедомового имущества.

#### 9. Об исключении из состава совета МКД № 1

**Слушали:** Веденева Никиту Максимовича – данный вопрос внесен в повестку Инициатором ОСС.

**Предложено:** исключить из состава совета МКД №1 собственника квартиры № 180 – Борисова Максима Юрьевича.

Причиной исключения послужило неисполнение членом совета МКД №1 своих обязательств в рамках положения о совете МКД и статьи 161.1 ЖК РФ.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	5170,70	143,50	688,50
От участвующих в собрании	<b>85,75%</b>	2,38%	11,42%
От общего числа собственников	53,78%	1,49%	7,16%

**Решили:** исключить из состава совета МКД №1 собственника квартиры № 180 – Борисова Максима Юрьевича.

Причиной исключения послужило неисполнение членом совета МКД №1 своих обязательств в рамках положения о совете МКД и статьи 161.1 ЖК РФ.

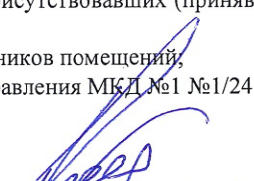
Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

**Неотъемлемой частью настоящего Протокола являются:**

- **Приложение №1.** Реестр собственников помещений в МКД № 1 по ул. Нестерова в г. Владивостоке;
- **Приложение №2.** Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания собственников помещений в МКД № 1 по ул. Нестерова в г. Владивостоке.
- **Приложение №3.** Акт о размещении уведомления о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, размещенном по адресу: г. Владивосток, ул. Нестерова, д. 1 от 16.04.2024г.
- **Приложение №4.** Акт о размещении сметного расчета (тарифа) по адресу: г. Владивосток, ул. Нестерова, д. 1 от 11.03.2024г.
- **Приложение №5.** Список собственников помещений МКД, присутствовавших (принявших участие) на общем собрании;
- **Приложение №6.** Бюллетени голосования (решения) собственников помещений;
- **Приложение №7.** Дополнительное соглашение к Договору управления МКД №1 №1/24 от 20.06.2024г.

Председатель собрания:

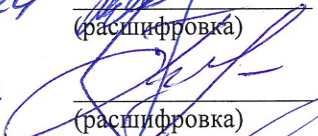
*до июня 2024*

  
(расшифровка)

Веденев Н.М.

Секретарь собрания:

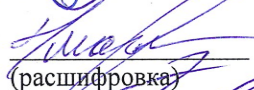
*до июня 2024*

  
(расшифровка)

Глушенко Ю.Н.

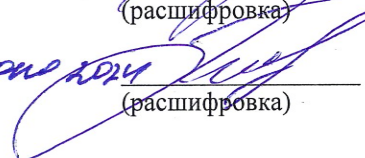
Лица, ответственные за подсчет голосов:

*до 06.06.2024*

  
(расшифровка)

Маклашова А.С.

*до июня 2024*

  
(расшифровка)

Глушенко Ю.Н.