

ПРОТОКОЛ №1-2024
первичного общего собрания собственников помещений
многоквартирного жилого дома №14 по ул. Полковника Фесюна в г. Владивостоке

г. Владивосток, Приморский край

16 октября 2024 г.

Адрес многоквартирного дома: г. Владивосток, ул. Полковника Фесюна, д. 14
Вид общего собрания: первичное
Форма общего собрания: очно-заочная
Дата проведения собрания: с 12:00 часов 14.09.2024 г. до 16:00 часов 14.10.2024 г.
Дата проведения очной части собрания: с 12:00 часов до 14:30 часов 14.09.2024г.
Окончания приемки бюллетеней голосования: до 16:00 часов 14.10.2024 г.
Дата и время подсчета голосов: 15.10.2024 г. с 09.00 часов до 16.00 часов
Дата и время подведения итогов голосования: с 09.00 часов до 15.00 часов 16.10.2024 г.
Место проведения собрания: 690911, г. Владивосток, ул. Полковника Фесюна, д. 14, около входа в подъезд МКД.

Инициатор собрания: ООО «УК «Восточный ЛУЧ» (ОГРН 1172536035022, ИНН 2543117573) – основание: договор управления МКД № 14 с Застройщиком ООО «СЗ» Восточный ЛУЧ» № № 79/24-УКВЛ 80/24 от 25 июня 2024 г.
Председатель собрания: Веденев Никита Максимович – представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ»
Секретарь собрания: Маклашова Анастасия Сергеевна – представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ»
Лица, ответственные за подсчет голосов: Глущенко Юлия Николаевна – представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ»;
Маклашова Анастасия Сергеевна – представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ».

Об общем количестве голосов собственников МКД 13 122,60 кв.м.

Присутствующие (Принявшее участие в голосовании): 219 собственников (**7376,70кв.м., 56,27%, кворум достигнут, собрание правомочно**)
(Список принявших участие прилагается (Приложение № 4 к настоящему Протоколу)

Площадь помещений МКД, всего: 13 122,60 кв.м
в том числе жилые 11 595, 10 кв.м
нежилые 382,50 кв.м
машино-место 1 145,0 кв.м.

ПОВЕСТКА ДНЯ

- 1 О выборе организационной комиссии;
- 2 О выборе способа управления МКД № 14;
- 3 О выборе управляющей организации ООО «УК «Восточный ЛУЧ»;
- 4 Об утверждении договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Восточный ЛУЧ»;
- 5 Об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД № 14;
- 6 Об избрании Председателя Совета дома
- 7 О наделении Председателя совета дома полномочиями на подписание ряда актов, связанных с осуществлением деятельности по МКД № 14
- 8 О формировании (об избрании членов) Совета дома
- 9 Об утверждении Положения о Совете дома
- 10 О наделении Совета МКД №14 полномочиями по решению вопросов текущего ремонта общего имущества МКД
- 11 О порядке использования средств текущего ремонта;
- 12 О пользовании общим имуществом собственников МКД № 14 и полномочиях ООО «УК «Восточный ЛУЧ» на заключение договоров;
- 13 Об установлении порядка расчета и оплаты потребленных коммунальных ресурсов на содержание общедомового имущества;
- 14 Об определении способов оповещения и мест размещения уведомлений о проведении ОСС МКД №14 протоколов (решений) ОСС и иной информации;
- 15 Об установлении порядка оплаты индивидуально потребленных коммунальных ресурсов собственниками помещений, заключения прямых договоров собственниками помещений с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором;
- 16 О запрете парковки транспортных средств возле входа в МКД №14;
- 17 Об определении места размещения блоков кондиционеров на фасаде МКД 14;
- 18 О заключении договора с МКУ «Учетно-регистрационный центр»
- 19 Об организации оказания услуг и утверждении условий оказания услуг консьержа в подъезде МКД № 14
- 20 Об организации оказания услуги комплексного обслуживания домофонной системы и системы видеонаблюдения в МКД № 14
- 21 Об организации оказания услуги обслуживания системы контроля управления доступа зон паркинга в МКД № 14
- 22 Об утверждении решения о вывозе строительного мусора с мест общего пользования и придомовой территории МКД № 14

- 23 Об утверждении решения о вывозе снега с придомовой территории МКД № 14
 24 Об использовании информационных систем при проведении общих собраний собственников помещений в МКД
 25 О наделении ООО «УК «Восточный ЛУЧ» правом рассылки информационных сообщений на телефоны и электронную почту собственников помещений МКД № 14
 26 Об определении места хранения протоколов ОСС, решений собственников помещений и протоколов заседаний Совета МКД № 14

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

1. О выборе организационной комиссии

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – в целях организации ведения первичного общего собрания собственников МКД №14, необходимо избрать организационную комиссию.

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

Избрать секретарём ОСС– Маклашову Анастасию Сергеевну - представителя ООО «УК «Восточный ЛУЧ»

Согласовать и утвердить состав счётной комиссии ОСС в следующем составе:

1. Глущенко Юлия Николаевна – представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ»;
2. Маклашова Анастасия Сергеевна – представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ».

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	7025,70	141,00	210,00
От участвующих в собрании	95,24%	1,91%	2,85%
От общего числа собственников	53,59%	1,08%	1,60%

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

Избрать секретарём ОСС Маклашову Анастасию Сергеевну – представителя ООО «УК «Восточный ЛУЧ»

Согласовать и утвердить состав счётной комиссии ОСС в следующем составе:

1. Глущенко Юлия Николаевна – представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ»;
2. Маклашова Анастасия Сергеевна – представитель ООО «УК «Восточный ЛУЧ».

2. О выборе способа управления МКД № 14

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – предлагается выбрать один из способов управления МКД №14 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	7248,30	0,00	128,40
От участвующих в собрании	98,26%	0,00%	1,74%
От общего числа собственников	55,29%	0,00%	0,98%

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

3. О выборе управляющей организации ООО «УК «Восточный ЛУЧ».

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – предлагается выбрать ООО «УК «Восточный ЛУЧ» (ОГРН 1172536035022, ИНН 2543117573) в качестве управляющей организации МКД № 14.

Предложено: избрать для управления МКД № 14 управляющую организацию ООО "УК "Восточный ЛУЧ" ОГРН 1172536035022, ИНН 2543117573.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	7211,90	77,30	87,40
От участвующих в собрании	97,77%	1,05%	1,18%
От общего числа собственников	55,01%	0,59%	0,67%

Решили: избрать для управления МКД № 14 управляющую организацию ООО "УК "Восточный ЛУЧ" ОГРН 1172536035022, ИНН 2543117573.

4. Об утверждении договора управления многоквартирным домом.

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – предлагается согласовать и утвердить Договор управления МКД № 14 в предложенной редакции ООО «УК «Восточный ЛУЧ».

Предложено: утвердить договор управления МКД № 14 в предложенной редакции ООО «УК «Восточный ЛУЧ».

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	6970,90	225,20	180,50
От участвующих в собрании	94,50%	3,05%	2,45%
От общего числа собственников	53,17%	1,72%	1,38%

Решили: утвердить договор управления МКД № 14 в предложенной редакции ООО «УК «Восточный ЛУЧ».

5. Об установлении размера оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД № 14

Слушали: Веденева Никиту Максимовича – предлагается утвердить тарифы за содержание, текущий ремонт общего имущества и услуги управления МКД № 14.

Предложено: в соответствии с Договором управления МКД № 14 установить размер платы (тариф):

для жилых и нежилых помещений: по содержанию общего имущества МКД в размере 37 руб. 57 коп. за 1 кв.м., текущему ремонту общего имущества МКД 3 руб. 48 коп. за 1 кв.м, услуги по управлению МКД в размере 6 руб. 80 коп. за 1 кв.м., а вместе 47 руб. 85 коп. за 1 кв.м.

для парковочных мест: по содержанию общего имущества МКД в размере 46 руб. 15 коп. за 1 кв.м., текущему ремонту общего имущества МКД 3 руб. 48 коп. за 1 кв.м, услуги по управлению МКД в размере 6 руб. 80 коп. за 1 кв.м., а вместе 56 руб. 43 коп. за 1 кв.м.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	6599,20	393,50	383,90
От участвующих в собрании	89,46%	5,33%	5,20%
От общего числа собственников	50,34%	3,00%	2,93%

Решили: в соответствии с Договором управления МКД № 14 установить размер платы (тариф):

для жилых и нежилых помещений:

- по содержанию общего имущества МКД №14 в размере 37 руб. 57 коп. за 1 кв.м.,
 - текущему ремонту общего имущества МКД №14 в размере **3 руб. 48 коп.** за 1 кв.м.,
 - услуги по управлению МКД №14 в размере **6 руб. 80 коп.** за 1 кв.м.,
- а вместе 47 руб. 85 коп. за 1 кв.м.**

для парковочных мест (машино-место):

- по содержанию общего имущества МКД в размере 46 руб. 15 коп. за 1 кв.м.,
 - текущему ремонту общего имущества МКД №14 в размере **3 руб. 48 коп.** за 1 кв.м.,
 - услуги по управлению МКД №14 в размере **6 руб. 80 коп.** за 1 кв.м.,
- а вместе 56 руб. 43 коп. за 1 кв.м.**

6. Об избрании Председателя Совета дома

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

Предложено: избрать председателем совета дома Митину Олесю Владимировну - собственница кв. №302

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	7224,50	0,00	152,10
От участвующих в собрании	97,94%	0,00%	2,06%
От общего числа собственников	55,11%	0,00%	1,16%

Решили: избрать Председателем совета дома Митину Олесю Владимировну - собственница кв. №302.

7. О наделении Председателя совета дома полномочиями на подписание ряда актов, связанных с осуществлением деятельности по МКД № 14

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

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 не предоставлении 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	7190,50	93,10	93,00
От участвующих в собрании	97,48%	1,26%	1,26%
От общего числа собственников	54,85%	0,71%	0,71%

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 не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества. Председатель совета дома реализовывает данное право (полномочие) без доверенности.

8. О формировании (об избрании членов) Совета дома

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

Предложено: избрать членами Совета дома: Зайцеву Наталью Михайловну – собственница кв. № 207, Ардатову Веронику Евгеньевну – собственница кв. № 57; Эльяс Анжелику Игоревну - собственница кв. № 257, Кадочникову Анну Павловну – собственница кв.166, Гриценко Елизавету Николаевну – собственница кв. 196, Митину Олесю Владимировну – собственница кв. 302.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	7070,30	0,00	306,30
От участвующих в собрании	95,85%	0,00%	4,15%
От общего числа собственников	53,93%	0,00%	2,34%

Решили: Избрать членами Совета дома: Зайцеву Наталью Михайловну – собственница кв. № 207, Ардагову Веронику Евгеньевну – собственница кв. № 57; Эльяс Анжелику Игоревну - собственница кв. № 257, Кадочникову Анну Павловну – собственница кв.166, Гриценко Елизавету Николаевну – собственница кв. 196, Митину Олесю Владимировну – собственница кв. 302.

9. Об утверждении Положения о Совете дома

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

Предложено: утвердить Положение о Совете дома в предложенной редакции.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	7082,60	23,90	270,10
От участвующих в собрании	96,01%	0,32%	3,66%
От общего числа собственников	54,02%	0,18%	2,06%

Решили: утвердить Положение о Совете дома в предложенной редакции.

10. О наделении Совета МКД №14 полномочиями по решению вопросов текущего ремонта общего имущества МКД

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

Предложено: наделить Совет МКД №14 полномочиями по решению вопросов текущего ремонта общего имущества МКД.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	7252,10	0,00	124,50
От участвующих в собрании	98,31%	0,00%	1,69%
От общего числа собственников	55,32%	0,00%	0,95%

Решили: наделить Совет МКД №14 полномочиями по решению вопросов текущего ремонта общего имущества МКД.

11. 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 № 14.

Предложено: средства текущего ремонта используются на основании решения общего собрания Собственников МКД. Решение Общего собрания собственников и/или 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	7070,60	123,80	182,20
От участвующих в собрании	95,85%	1,68%	2,47%
От общего числа собственников	53,93%	0,94%	1,39%

Решили: средства текущего ремонта используются на основании решения общего собрания Собственников МКД. Решение Общего собрания собственников и/или 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.

12. О пользовании общим имуществом собственников МКД № 14 и полномочиях ООО «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 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, ип и пр.).

Установить тариф за пользование общедомовым имуществом – не менее 1000 рублей 00 копеек, но не более 2500 рублей 00 копеек 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	6783,80	363,10	229,70
От участвующих в собрании	91,96%	4,92%	3,11%
От общего числа собственников	51,74%	2,77%	1,75%

Решили: уполномочить Управляющую организацию ООО «УК «Восточный ЛУЧ» от имени Собственников помещений в МКД 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, ип и пр.).

Установить тариф за пользование общедомовым имуществом – не менее 1000 рублей 00 копеек, но не более 2500 рублей 00 копеек 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.

13. 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 № 14 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	7288,00	0,00	88,60
От участвующих в собрании	98,80%	0,00%	1,20%
От общего числа собственников	55,59%	0,00%	0,68%

Решили: расходы собственников помещений в составе платы за содержание принадлежащих им помещений в МКД № 14 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.

14. Об определении способов оповещения и мест размещения уведомлений о проведении ОСС МКД №14 протоколов (решений) ОСС и иной информации

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

Предложено: определить способ и места размещения уведомлений о проведении и о результатах проведенных общих собраниях собственников помещений и иной важной информации:

на информационном стенде 1 этажа подъезда дома, на информационном стенде в офисе управляющей организации (690911, г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д. 79, оф. 1002).

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	7324,60	0,00	52,00
От участвующих в собрании	99,29%	0,00	0,70%
От общего числа собственников	55,87%	0,00	0,00

Решили: определить способ и места размещения уведомлений о проведении и о результатах проведенных общих собраниях собственников помещений и иной важной информации: на информационном стенде 1 этажа подъезда дома, на информационном стенде в офисе управляющей организации (690911, г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д. 79, оф. 1002).

15. 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 Региональному Оператору – непосредственно этим организациями.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	7207,40	0,00	169,20
От участвующих в собрании	97,70%	0,00%	2,29%
От общего числа собственников	54,98%	0,00%	1,29%

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 Региональному Оператору – непосредственно этим организациями.

16. О запрете парковки транспортных средств возле входа в МКД № 14

Слушали: Веденева Никиту Максимовича - вопрос внесен в повестку дня 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 № 14.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	7288,40	0,00	88,20
От участвующих в собрании	98,80%	0,00%	1,20%
От общего числа собственников	55,59%	0,00%	0,67%

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 № 14.

17. О определении места размещения блоков кондиционеров на фасаде МКД 14

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

Предложено: для квартир, у которых имеются корзины для размещения блоков кондиционеров, разрешить размещение блоков кондиционеров в корзины. Для квартир, у которых отсутствуют корзины, разрешить размещение блоков кондиционеров на боковых стенках балконов переходных лоджий. 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	7288,00	36,60	52,00
От участвующих в собрании	98,80%	0,50%	0,70%
От общего числа собственников	55,59%	0,28%	0,40%

Решили: для квартир, у которых имеются корзины для размещения блоков кондиционеров, разрешить размещение блоков кондиционеров в корзины. Для квартир, у которых отсутствуют корзины, разрешить размещение блоков кондиционеров на боковых стенках балконов переходных лоджий. Трассу кондиционера проводить исключительно через стену, выходящую на балкон (лоджию). Рекомендовать выводить сливные трубки под конденсат внутреннего блока кондиционера в систему канализации.

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

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

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, передан 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 прилагающийся 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 в соответствии с ФЗ от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	6850,80	219,80	306,00
От участвующих в собрании	92,87%	2,98%	4,15%
От общего числа собственников	52,26%	1,68%	2,33%

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 прилагающийся 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 в соответствии с ФЗ от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

19. Об организации оказания услуг и утверждении условий оказания услуг консьержа в подъезде МКД № Служали: Веденева Никиту Максимовича - вопрос внесен в повестку дня инициатором ОСС.

Предложено: организовать дополнительную услугу в подъезде МКД № 14. Утвердить, что услуги консьержа в подъезде МКД № 14 должны оказываться с 8:00 до 23:00 (Консьерж находится на доме круглосуточно/ С 23:00 до 8:00 тихий час) 7 раз в неделю или 365 дней в год. Утвердить условия оказания услуг консьержа, содержащие перечень услуг и работ консьержа, условий их оказания и выполнения согласно регламента оказания услуг консьержа. Наделить ООО «УК «Восточный ЛУЧ» полномочиями для реализации вышеуказанного решения, в том числе заключать от имени Собственников МКД соответствующие Договоры. Установить тариф на данную услугу: 380 (триста восемьдесят) рублей с жилого помещения. Обязанность по реализации услуги возложить на ООО «УК «Восточный ЛУЧ» и наделить её соответствующими полномочиями. Порядок оплаты: оплата Собственниками оказанной услуги осуществляется в рублях, до 20-го числа месяца, следующим за расчетным. Сумма, подлежащая оплате собственником помещения, выставляется отдельной строкой в общем платежном документе (квитанции) УК.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	6790,50	250,00	336,10
От участвующих в собрании	92,05%	3,39%	4,56%
От общего числа собственников	51,80%	1,91%	2,56%

Решили: организовать дополнительную услугу в подъезде МКД № 14. Утвердить, что услуги консьержа в подъезде МКД № 14 должны оказываться с 8:00 до 23:00 (Консьерж находится на доме круглосуточно/ С 23:00 до 8:00 тихий час) 7 раз в неделю или 365 дней в год.

Утвердить условия оказания услуг консьержа, содержащие перечень услуг и работ консьержа, условий их оказания и выполнения согласно регламента оказания услуг консьержа. Наделить ООО «УК «Восточный ЛУЧ» полномочиями для реализации вышеуказанного решения, в том числе заключать от имени Собственников МКД соответствующие Договоры.

Установить тариф на данную услугу: 380 (триста восемьдесят) рублей с жилого помещения. Обязанность по реализации услуги возложить на ООО «УК «Восточный ЛУЧ» и наделить ее соответствующими полномочиями. Порядок оплаты: оплата Собственниками оказанной услуги осуществляется в рублях, до 20-го числа месяца, следующим за расчетным. Сумма, подлежащая оплате собственником помещения, выставляется отдельной строкой в общем платежном документе (квитанции) УК.

20. Об организации оказания услуги комплексного обслуживания домофонной системы и системы видеонаблюдения в МКД № 14

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

Предложено: организовать дополнительную услугу в подъезде МКД № 14. Утвердить, что услуга комплексного обслуживания домофонной системы и системы видеонаблюдения в подъезде МКД № 14 оказывается 7 раз в неделю или 365 дней в год.

Наделить ООО «УК «Восточный ЛУЧ» полномочиями для реализации вышеуказанного решения, в том числе заключать от имени Собственников МКД соответствующие Договоры. Установить тариф 120 (сто двадцать) рублей с 1 (одного) жилого помещения (квартиры). Обязанность по реализации услуги возложить на ООО «УК «Восточный ЛУЧ» и наделить ее соответствующими полномочиями. Порядок оплаты: оплата Собственниками оказанной услуги осуществляется в рублях, до 20-го числа месяца, следующим за расчетным. Сумма, подлежащая оплате собственником помещения, выставляется отдельной строкой в общем платежном документе (квитанции) УК.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	7098,20	153,60	124,80
От участвующих в собрании	96,22%	2,08%	1,69%
От общего числа собственников	54,14%	1,17%	0,95%

Решили: организовать дополнительную услугу в подъезде МКД № 14. Утвердить, что услуга комплексного обслуживания домофонной системы и системы видеонаблюдения в подъезде МКД № 14 оказывается 7 раз в неделю или 365 дней в год.

Наделить ООО «УК «Восточный ЛУЧ» полномочиями для реализации вышеуказанного решения, в том числе заключать от имени Собственников МКД соответствующие Договоры.

Установить тариф 120 (сто двадцать) рублей с 1 (одного) жилого помещения (квартиры). Обязанность по реализации услуги возложить на ООО «УК «Восточный ЛУЧ» и наделить ее соответствующими полномочиями. Порядок оплаты: оплата Собственниками оказанной услуги осуществляется в рублях, до 20-го числа месяца, следующим за расчетным. Сумма, подлежащая оплате собственником помещения, выставляется отдельной строкой в общем платежном документе (квитанции) УК.

21. Об организации оказания услуги обслуживания системы контроля управления доступа зон паркинга в МКД № 14

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

Предложено: организовать дополнительную услугу на подземном паркинге МКД № 14. Утвердить, что услуга обслуживания системы контроля управления доступа зон паркинга в МКД № 14 должна оказываться круглосуточно, 7 раз в неделю.

Наделить ООО «УК «Восточный ЛУЧ» полномочиями для реализации вышеуказанного решения, в том числе заключать от имени Собственников МКД соответствующие Договоры.

Установить тариф 220 (двести двадцать) рублей с 1 (одного) парковочного места. Обязанность по реализации услуги возложить на ООО «УК «Восточный ЛУЧ» и наделить ее соответствующими полномочиями. Порядок оплаты: оплата Собственниками оказанной услуги осуществляется в рублях, до 20-го числа месяца, следующим за расчетным. Сумма, подлежащая оплате собственником помещения, выставляется отдельной строкой в общем платежном документе (квитанции) УК.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	5856,40	406,40	1113,80
От участвующих в собрании	79,39%	5,51%	15,10%
От общего числа собственников	44,67%	3,10%	15,98%

Решили: организовать дополнительную услугу на подземном паркинге МКД № 14. Утвердить, что услуга обслуживания системы контроля управления доступа зон паркинга в МКД № 14 должна оказываться круглосуточно, 7 раз в неделю.

Наделить ООО «УК «Восточный ЛУЧ» полномочиями для реализации вышеуказанного решения, в том числе заключать от имени Собственников МКД соответствующие Договоры.

Установить тариф 220 (двести двадцать) рублей с 1 (одного) парковочного места. Обязанность по реализации услуги возложить на ООО «УК «Восточный ЛУЧ» и наделить ее соответствующими полномочиями. Порядок оплаты: оплата Собственниками оказанной услуги осуществляется в рублях, до 20-го числа месяца, следующим за расчетным. Сумма, подлежащая оплате собственником помещения, выставляется отдельной строкой в общем платежном документе (квитанции) УК.

22. Об утверждении решения о вывозе строительного мусора с мест общего пользования и придомовой территории МКД № 14

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

Предложено: организовать дополнительную услугу в подъезде МКД № 14. Утвердить, что услуга вывоза строительного мусора оказывается, 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. Наделить ООО «УК «Восточный ЛУЧ» полномочиями для реализации вышеуказанного решения, в том числе заключать от имени Собственников МКД соответствующие Договоры.

Установить тариф на данную услугу в размере: 8 (восемь) рублей 86 (восемьдесят шесть) копеек с 1 (одного) квадратного метра жилого и нежилого помещения (квартиры). Обязанность по реализации услуги возложить на ООО «УК «Восточный ЛУЧ» и наделить ее соответствующими полномочиями. Порядок оплаты: оплата Собственниками оказанной услуги осуществляется в рублях, до 20-го числа месяца, следующим за расчетным. Сумма, подлежащая оплате собственником помещения, выставляется отдельной строкой в общем платежном документе (квитанции) УК.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	6296,60	813,30	266,70
От участвующих в собрании	85,36%	11,03%	3,62%
От общего числа собственников	48,03%	11,58%	4,04%

Решили: организовать дополнительную услугу в подъезде МКД № 14. Утвердить, что услуга вывоза строительного мусора оказывается, 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.

Наделить ООО «УК «Восточный ЛУЧ» полномочиями для реализации вышеуказанного решения, в том числе заключать от имени Собственников МКД соответствующие Договоры.

Установить тариф на данную услугу в размере: **8 (восемь) рублей 86 (восемьдесят шесть) копеек с 1 (одного) квадратного метра жилого и нежилого помещения (квартиры).** Обязанность по реализации услуги возложить на ООО «УК «Восточный ЛУЧ» и наделить ее соответствующими полномочиями. Порядок оплаты: оплата Собственниками оказанной услуги осуществляется в рублях, до 20-го числа месяца, следующим за расчетным. Сумма, подлежащая оплате собственником помещения, выставляется отдельной строкой в общем платежном документе (квитанции) УК.

23. Об утверждении решения о вывозе снега с придомовой территории МКД № 14

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 фото фиксацией и подписями двух жильцов дома. В случае отсутствия средств по статье «Текущий ремонт», УК вправе распределить данные расходы в равных долях на всех собственников МКД № 14 и выставить отдельными платежами в платежном документе УК.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	6979,80	215,60	181,20
От участвующих в собрании	94,62%	2,92%	2,46%
От общего числа собственников	53,24%	2,97%	2,51%

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 фото фиксацией и подписями двух жильцов дома. В случае отсутствия средств по статье «Текущий ремонт», УК вправе распределить данные расходы в равных долях на всех собственников МКД № 14 и выставить отдельными платежами в платежном документе УК.

24. Об использовании информационных систем при проведении общих собраний собственников помещений в МКД №14

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

Предложено: согласовать и определить, что общие собрания собственников помещений в МКД № 14 в форме заочного голосования с использованием системы могут проводиться в государственной информационной системе жилищного коммунального хозяйства «ГИС ЖКХ». Определить Администратором системы Управляющую организацию ООО «УК «Восточный ЛУЧ». 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. 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. Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня ОСС помещений в МКД в форме заочного голосования с использованием системы: не более шестидесяти календарных дней.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	7179,80	52,00	144,80
От участвующих в собрании	97,33%	0,70%	1,96%
От общего числа собственников	99,55%	0,72%	2,01%

Решили: согласовать и определить, что общие собрания собственников помещений в МКД № 14 в форме заочного голосования с использованием системы могут проводиться в государственной информационной системе жилищного коммунального хозяйства «ГИС ЖКХ». Определить Администратором системы Управляющую организацию ООО «УК «Восточный ЛУЧ». 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. 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. Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня ОСС помещений в МКД в форме заочного голосования с использованием системы: не более шестидесяти календарных дней.

25. О наделении ООО «УК «Восточный ЛУЧ» правом рассылки информационных сообщений на телефоны и электронную почту собственников помещений МКД № 14

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

Предложено: наделить ООО «УК «Восточный ЛУЧ» правом рассылки информационных сообщений на телефоны и электронную почту собственников помещений МКД № 14.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	7075,40	161,70	139,50
От участвующих в собрании	95,92%	1,23%	1,89%
От общего числа собственников	53,97%	1,23%	1,06%

Решили: наделить ООО «УК «Восточный ЛУЧ» правом рассылки информационных сообщений на телефоны и электронную почту собственников помещений МКД № 14.

26. Об определении места хранения протоколов ОСС, решений собственников помещений и протоколов заседаний Совета МКД № 14

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

Предложено: определить место хранения протоколов ОСС в Государственной жилищной инспекции Приморского края, решений собственников помещений и протоколов заседаний Совета МКД № 14 - 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	7211,90	77,30	87,40
От участвующих в собрании	97,77%	1,05%	1,18%
От общего числа собственников	55,01%	1,17%	1,23%

Решили: определить место хранения протоколов ОСС в Государственной жилищной инспекции Приморского края, решений собственников помещений и протоколов заседаний Совета МКД № 14 - в офисе управляющей организации ООО «УК «Восточный ЛУЧ» по адресу: 690911, г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д. 79, оф. 1002.

Неотъемлемой частью настоящего Протокола являются:

- Приложение №1. Реестр собственников помещений в МКД № 14 по ул. Полковника Фесюна в г. Владивостоке;
- Приложение №2. Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания собственников помещений в МКД № 14 по ул. Полковника Фесюна в г. Владивостоке.
- Приложение №3. Акт о размещении уведомления о проведении первичного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, размещенном по адресу: г. Владивосток, ул. Полковника Фесюна, д. 14.
- Приложение №4. Список собственников помещений МКД, присутствовавших (принявших участие) на общем собрании;
- Приложение №5. Бюллетени голосования (решения) собственников помещений;
- Приложение №6. Договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Владивосток, ул. Полковника Фесюна, д. 14;
- Приложение №7. Регламент порядка и условий предоставления услуг консьержа в многоквартирном жилом доме № 14 по ул. Полковника Фесюна в г. Владивостоке, 690911.
- Приложение №8 Положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу ул. Полковника Фесюна в г. Владивостоке, 690911.
- Приложение №9. Регламент порядка и условий предоставления услуг обслуживания домофонной системы и системы видеонаблюдения в многоквартирном жилом доме № 14 по ул. Полковника Фесюна в г. Владивостоке, 690911

Председатель собрания:


«16» октября 2024г.  Веденев Н.М.
(расшифровка) (подпись)

Секретарь собрания:

«16» 10 2024г.  Маклашова А.С.
(расшифровка) (подпись)

Лица, ответственные за подсчет голосов:

«16» 10 2024г.  Глущенко Ю.Н.
(расшифровка) (подпись)

«16» 10 2024г.  Маклашова А.С.
(расшифровка) (подпись)