

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу город Владивосток, улица Зелёный Бульвар, дом 23
в форме очно-заочного голосования

г. Владивосток

30 января 2023 г.

Вид общего собрания:	внеочередное
Форма проведения собрания:	очно-заочное голосование
Дата проведения общего собрания:	с 09.12.2022 по 25.01.2023 включительно
Место и время проведения общего собрания:	очное голосование - 09.12.2022 в 19 часов 00 минут по адресу: город Владивосток, улица Зелёный Бульвар, дом 23, холл дома заочное голосование - с 09.12.2022 по 25.01.2023 включительно, город Владивосток, улица Зелёный Бульвар, дом 21, офис 1
Общее количество голосов собственников:	12 092 кв.м.
Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании на общем собрании:	6152,5 м ² (50,88 %)
Общая площадь жилых и нежилых помещений:	12 092 кв.м., в т.ч. жилые помещения: 11 686, 40 кв.м. нежилые помещения: 405, 60 кв.м.
Присутствующие лица (принявшие участие в голосовании):	210 собственников. Список прилагается. Приложение № 4 к настоящему протоколу
Приглашённые лица:	отсутствуют

Инициатором проведения общего собрания выступила управляющая организация – общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Зелёный бульвар» (ОГРН 1202500018225, ИНН/КПП 2540257149/253601001), действующее на основании договора управления многоквартирным домом № ЗБ-21 от 05.02.2021.

Сообщение о проведении общего собрания доведено до всех собственников посредством размещения сообщения на информационном стенде на 1 этаже МКД и на официальном сайте управляющей организации.

Председатель общего собрания:	Губкина Алена Игоревна – представитель ООО «УК «Зелёный бульвар».
Секретарь общего собрания:	Дьяконова Анастасия Витальевна – представитель ООО «УК «Зелёный бульвар»
Лица, проводившие подсчёт голосов:	Кузьменко Дмитрий Сергеевич (кв. 157); Матвеева Яна Николаевна (кв. 141) Дьяконова Анастасия Витальевна- представитель ООО «УК «Зелёный бульвар»;

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников правомочно (имеет кворум).

Повестка дня:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания;
2. Об избрании счётной комиссии общего собрания;
3. О наделении председателя Совета МКД полномочиями на подписание ряда актов;
4. Об использовании общего имущества и полномочиях управляющей организации на заключение договоров;
5. О размещении оборудования сотовой связи на кровле многоквартирного дома;
6. Об организации службы консьержей и установлении оплаты предоставления данной услуги;
7. О заключении договора оказания услуг обеспечения внутриобъектового и пропускного режимов на объектах и установлении оплаты предоставления данной услуги;
8. О направлении денежных средств, полученных от использования общего имущества, на уменьшение расходов на электрическую энергию, потребляемую при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
9. Об установлении порядка парковки, стоянки и движения автомобильного транспорта на придомовой территории;
10. Об установке дорожных знаков;
11. Об установке парковочных барьеров на пожарном проезде;
12. Об установке парковочных барьеров на территории гостевой парковки.

Согласно полученным решениям (бюллетеням) по повестке дня приняты следующие решения:

1. ВОПРОС 1: об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников

СЛУШАЛИ: Губкину Алёну Игоревну.

Краткое содержание выступления: в целях организации ведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме необходимо избрать председателя собрания. В целях организации изготовления протокола общего собрания необходимо избрать секретаря общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем общего собрания собственников Губкину Алёну Игоревну (представителя ООО «УК «Зелёный бульвар»).

Избрать секретарём общего собрания собственников Дьяконову Анастасию Витальевну (представителя ООО «УК «Зелёный бульвар»).

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

Метод подсчёта голосов	Количество голосов		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
площадь помещений, принявших участие в собрании	5344,05	124,6	683,85
от принявших участие в собрании (%)	86,86%	2,03%	11,11%
от общего числа голосов собственников (%)	44,19%	1,03%	5,66%

Решение принято большинством голосов от общего числа голосов принявших участие в данном собрании собственников помещений.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Избрать председателем общего собрания собственников Губкину Алёну Игоревну (представителя ООО «УК «Зелёный бульвар»).

Избрать секретарём общего собрания собственников Дьяконову Анастасию Витальевну (представителя ООО «УК «Зелёный бульвар»).

2. ВОПРОС 2: об избрании счётной комиссии общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Губкину Алёну Игоревну.

Краткое содержание выступления: в целях подсчёта голосов и подведения итогов общего собрания необходимо избрать счётную комиссию собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в составе:

Кузьменко Дмитрий Сергеевич – собственник кв. 157;

Матвеева Яна Николаевна – собственник кв. 141;

Дьяконова Анастасия Витальевна - представитель ООО «УК «Зелёный бульвар».

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

Метод подсчёта голосов	Количество голосов		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
площадь помещений, принявших участие в собрании	5362,3	124,6	665,6
от принявших участие в собрании (%)	87,16%	2,03%	10,82%
от общего числа голосов собственников (%)	44,35%	1,03%	5,50%

Решение принято большинством голосов от общего числа голосов принявших участие в данном собрании собственников помещений.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Избрать счётную комиссию в составе:

Кузьменко Дмитрий Сергеевич – собственник кв. 157;

Матвеева Яна Николаевна – собственник кв. 141;

Дьяконова Анастасия Витальевна - представитель ООО «УК «Зелёный бульвар».

3. ВОПРОС 3: о наделении председателя Совета МКД полномочиями на подписание ряда актов.

СЛУШАЛИ: Губкину Алёну Игоревну.

Краткое содержание выступления: предлагается наделить Председателя Совета МКД полномочиями на подписание ряда актов, связанных с осуществлением деятельности по управлению, текущему содержанию и ремонту общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить Председателя Совета многоквартирного дома правом (полномочиями) подписывать акты приёмки 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.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

Метод подсчёта голосов	Количество голосов		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
площадь помещений, принявших участие в собрании	5457,3	229,5	465,7
от принявших участие в собрании (%)	88,70%	3,73%	7,57%
от общего числа голосов собственников (%)	45,13%	1,90%	3,85%

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по данному вопросу принимается большинством не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

4. ВОПРОС 4: Об использовании общего имущества и полномочиях управляющей организации на заключение договоров.

СЛУШАЛИ: Губкину Алёну Игоревну.

Краткое содержание выступления: предлагается уполномочить управляющую организацию самостоятельно заключать договоры по вопросам пользования общим имуществом.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уполномочить управляющую организацию от имени Собственников помещений в МКД и в их интересах заключать договоры об использовании общего имущества МКД.

Условия договоров об использовании общего имущества МКД определяются ООО «УК «Зелёный бульвар» в интересах собственников помещений в многоквартирном доме с использованием следующих ставок арендной платы:

1. Плата за размещение оборудования провайдером в местах общего пользования устанавливается в размере не менее 10 000 рублей в месяц, либо предоставление бесплатного пользования услугами интернета для обеспечения связи с оператором в лифте и работы серверной.

2. Арендная плата за 1 кв.м. площади нежилых помещений, расположенных на первом этаже МКД, составляет не менее 2 000 рублей в месяц, без учета оплаты коммунальных услуг.

3. Арендная плата за 1 кв.м. земельного участка, на котором расположен МКД, составляет не менее 300 рублей в месяц, без учета оплаты коммунальных услуг.

Денежные средства, полученные управляющей организацией по таким договорам, поступают на расчётный счёт ООО «УК «Зелёный бульвар» и распределяются следующим образом:

- 90% полученных денежных средств являются средствами собственников помещений в многоквартирном доме, имеют целевое назначение, направляются управляющей организацией на формирование фонда текущего ремонта общего имущества МКД и подлежат отдельному учету доходов, полученных в рамках целевого финансирования;

- 10% полученных денежных средств поступают в собственность ООО УК «Зелёный бульвар» в качестве вознаграждения за услуги по эффективному и рациональному использованию общего имущества МКД.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

Метод подсчёта голосов	Количество голосов		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
площадь помещений, принявших участие в собрании	5477,15	237,9	437,45
от принявших участие в собрании (%)	89,02%	3,87%	7,11%
от общего числа голосов собственников (%)	45,30%	1,97%	3,62%

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по данному вопросу принимается большинством не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

5. ВОПРОС 5: О размещении оборудования сотовой связи на кровле многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Губкину Алёну Игоревну.

Краткое содержание выступления: предлагается согласовать размещение оборудования сотовой связи на кровле МКД с целью улучшения сигнала.

ПРЕДЛОЖЕНО:

С целью улучшения сигнала сотовой сети уполномочить управляющую организацию от имени Собственников помещений в МКД и в их интересах заключить договор аренды конструктивных элементов кровли МКД с ООО «ИЦ «Формула», согласовывать техническую документацию на размещение оборудования сотовой связи на кровле МКД.

Установить плату за аренду конструктивных элементов на кровле МКД для размещения оборудования сотовой связи по договору аренды с ООО «ИЦ «Формула» в размере 10 000 р./мес.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

Метод подсчёта голосов	Количество голосов		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
площадь помещений, принявших участие в собрании	4856,625	640,075	655,8
от принявших участие в собрании (%)	78,94%	10,40%	10,66%
от общего числа голосов собственников (%)	40,16%	5,29%	5,42%

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по данному вопросу принимается большинством не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

6. ВОПРОС 6: Об организации службы консьержей и установлении оплаты предоставления данной услуги.

СЛУШАЛИ: Губкину Алёну Игоревну.

Краткое содержание выступления: предлагается организовать круглосуточную службу консьержей и установить размер оплаты дополнительной услуги.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Поручить управляющей организации организовать круглосуточную службу консьержей. Объём оказания услуг определяется управляющей организацией и Советом дома.

Установить размер оплаты дополнительной услуги - ежемесячной платы за службу консьержей - в размере не более **325 рублей с квартиры**.

Сумма, подлежащая оплате собственником помещения, выставляется отдельной строкой в общем платёжном документе (квитанции) управляющей организации.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

Метод подсчёта голосов	Количество голосов		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
площадь помещений, принявших участие в собрании	2345,95	3209,65	596,9
от принявших участие в собрании (%)	38,13%	52,17%	9,70%
от общего числа голосов собственников (%)	19,40%	26,54%	4,94%

Решение должно быть принято большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

7. ВОПРОС 7: о заключении договора оказания услуг обеспечения внутриобъектового и пропускного режимов на объектах и установлении оплаты предоставления данной услуги.

СЛУШАЛИ: Губкину Алёну Игоревну.

Краткое содержание выступления: предлагается заключить договор на оказание услуг обеспечения внутриобъектового и пропускного режимов на территории МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уполномочить управляющую организацию от имени собственников и в их интересах заключить договор на оказание услуг обеспечения внутриобъектового и пропускного режимов на территории МКД.

Согласовать стоимость предоставления указанной услуги - ежемесячной платы за оказание услуг - в размере не более **400 рублей с помещения**.

Предоставить Управляющей организации и Совету дома полномочия по выбору организации, оказывающей данные услуги, согласованию объема оказания услуг и тарифа на дополнительную услугу.

Сумма, подлежащая оплате собственником помещения, выставляется отдельной строкой в общем платёжном документе (квитанции) управляющей организации.

Установить, что в связи с особенностями придомовой территории, реализация указанного решения возможна только при принятии аналогичного решения собственниками помещений, расположенных в многоквартирных домах по адресу г. Владивосток, ул. Зелёный Бульвар, д. 21, г. Владивосток, ул. Зелёный Бульвар, д. 25.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

Метод подсчёта голосов	Количество голосов		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
площадь помещений, принявших участие в собрании	4861,45	964,6	326,45
от принявших участие в собрании (%)	79,02%	15,68%	5,31%
от общего числа голосов собственников (%)	40,20%	7,98%	2,70%

Решение принято большинством голосов от общего числа голосов принявших участие в данном собрании собственников помещений.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Уполномочить управляющую организацию от имени собственников и в их интересах заключить договор на оказание услуг обеспечения внутриобъектового и пропускного режимов на территории МКД.

Согласовать стоимость предоставления указанной услуги - ежемесячной платы за оказание услуг - в размере не более **400 рублей с помещения.**

Предоставить Управляющей организации и Совету дома полномочия по выбору организации, оказывающей данные услуги, согласованию объема оказания услуг и тарифа на дополнительную услугу.

Сумма, подлежащая оплате собственником помещения, выставляется отдельной строкой в общем платёжном документе (квитанции) управляющей организации.

Установить, что в связи с особенностями придомовой территории, реализация указанного решения возможна только при принятии аналогичного решения собственниками помещений, расположенных в многоквартирных домах по адресу г. Владивосток, ул. Зелёный Бульвар, д. 21, г. Владивосток, ул. Зелёный Бульвар, д. 25.

8. ВОПРОС 8: о направлении денежных средств, полученных от использования общего имущества, на уменьшение расходов на электрическую энергию, потребляемую при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме

СЛУШАЛИ: Губкину Алёну Игоревну.

Краткое содержание выступления: предлагается осуществить перераспределение денежных средств, полученных от использования общего имущества, с целью уменьшения расходов собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО:

С целью уменьшения расходов собственников денежные средства, полученные от использования общего имущества, а именно - аренды земельного участка при заключении такого договора, направить на частичную оплату электрической энергии, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

Метод подсчёта голосов	Количество голосов		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
площадь помещений, принявших участие в собрании	6046	41	65,5
от принявших участие в собрании (%)	98,27%	0,67%	1,06%
от общего числа голосов собственников (%)	50,00%	0,34%	0,54%

Решение принято большинством голосов от общего числа голосов принявших участие в данном собрании собственников помещений.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

С целью уменьшения расходов собственников денежные средства, полученные от использования общего имущества, а именно - аренды земельного участка при заключении такого договора, направить на частичную оплату электрической энергии, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

9. ВОПРОС 9: Об установлении порядка парковки, стоянки и движения автомобильного транспорта на придомовой территории.

СЛУШАЛИ: Губкину Алёну Игоревну.

Краткое содержание выступления: предлагается принятие порядка въезда, парковки, стоянки, движения и выезда автотранспорта на придомовой территории

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить Положение о порядке въезда, стоянки, движения и выезда автотранспорта на придомовой территории в предложенной ООО «УК «Зелёный бульвар» редакции.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

Метод подсчёта голосов	Количество голосов		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
площадь помещений, принявших участие в собрании	5688,05	252,7	211,75
от принявших участие в собрании (%)	92,45%	4,11%	3,44%
от общего числа голосов собственников (%)	47,04%	2,09%	1,75%

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по данному вопросу принимается большинством не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

10. ВОПРОС 10: Об установке дорожных знаков.

СЛУШАЛИ: Губкину Алёну Игоревну.

Краткое содержание выступления: предлагается согласовать и установить дорожные знаки на придомовой территории МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

С целью организации движения и парковки на придомовой территории поручить управляющей организации выполнить работы по установке и согласованию дорожных знаков в соответствии с представленной схемой. Работы произвести за счет средств текущего ремонта.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

Метод подсчёта голосов	Количество голосов		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
площадь помещений, принявших участие в собрании	5578,375	356,125	218
от принявших участие в собрании (%)	90,67%	5,79%	3,54%
от общего числа голосов собственников (%)	46,13%	2,95%	1,80%

Решение принято большинством голосов от общего числа голосов принявших участие в данном собрании собственников помещений.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

С целью организации движения и парковки на придомовой территории поручить управляющей организации выполнить работы по установке и согласованию дорожных знаков в соответствии с представленной схемой. Работы произвести за счет средств текущего ремонта.

11. ВОПРОС 11: Об установке парковочных барьеров на пожарном проезде.

СЛУШАЛИ: Губкину Алёну Игоревну.

Краткое содержание выступления: предлагается установить бетонные полусферы на пожарном проезде с целью ограничения парковки.

ПРЕДЛОЖЕНО:

С целью ограничения парковки на пожарном проезде поручить управляющей организации выполнить работы по установке бетонных полусфер в соответствии с представленной схемой.

Работы произвести за счет средств текущего ремонта.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

Метод подсчёта голосов	Количество голосов		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
площадь помещений, принявших участие в собрании	5408,025	508,575	235,9
от принявших участие в собрании (%)	87,90%	8,27%	3,83%
от общего числа голосов собственников (%)	44,72%	4,21%	1,95%

Решение принято большинством голосов от общего числа голосов принявших участие в данном собрании собственников помещений.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

С целью ограничения парковки на пожарном проезде поручить управляющей организации выполнить работы по установке бетонных полусфер в соответствии с представленной схемой.

Работы произвести за счет средств текущего ремонта.

12. ВОПРОС 12: Об установке парковочных барьеров на территории гостевой парковки.

СЛУШАЛИ: Губкину Алёну Игоревну.

Краткое содержание выступления: предлагается установить парковочные барьеры (бетонные полусферы) со стороны многоквартирных жилых домов по ул. Нейбута, д. 137, д. 139, д. 141.

ПРЕДЛОЖЕНО:

С целью недопущения заезда транспортных средств со стороны многоквартирных жилых домов по ул. Нейбута, д. 137, д. 139, д. 141 поручить управляющей организации выполнить работы по закупке и установке бетонных полусфер в соответствии с представленной схемой.

Работы произвести за счет средств текущего ремонта.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

Метод подсчёта голосов	Количество голосов		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
площадь помещений, принявших участие в собрании	4845,125	797,625	509,75
от принявших участие в собрании (%)	78,75%	12,96%	8,29%
от общего числа голосов собственников (%)	40,07%	6,60%	4,22%

Решение принято большинством голосов от общего числа голосов принявших участие в данном собрании собственников помещений.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

С целью недопущения заезда транспортных средств со стороны многоквартирных жилых домов по ул. Нейбута, д. 137, д. 139, д. 141 поручить управляющей организации выполнить работы по закупке и установке бетонных полусфер в соответствии с представленной схемой.

Работы произвести за счет средств текущего ремонта.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Копия текста сообщения (уведомления) о проведении общего собрания;
3. Документ, подтверждающий размещение сообщения о проведении общего собрания;
4. Реестр выдачи бюллетеней и регистрации лиц, принявших участие в общем собрании (Список присутствующих лиц);
5. Реестр документов, удостоверяющих полномочия присутствующих лиц (с приложением документов);
6. Письменные решения (бюллетени) собственников, принявших участие в проведённом общем собрании;
7. Порядок парковки, стоянки и движения автомобильного транспорта на придомовой территории.
8. Схема установки дорожных знаков;
9. Схема установки барьеров (бетонных полушфер) на пожарном и гостевом проезде.

Председатель собрания



А.И. Губкина

Секретарь собрания




А.В. Дьяконова

Лица, осуществившие
подсчёт голосов



Д.С. Кузьменко



Я.Н. Матвеева



А.В. Дьяконова