

## ПРОТОКОЛ № 1

### первичного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу город Владивосток, улица Зелёный бульвар, дом 21 в форме очно-заочного голосования

г. Владивосток

05 февраля 2021 г.

<b>Вид общего собрания:</b>	первичное
<b>Форма проведения собрания:</b>	очно-заочное голосование
<b>Дата проведения общего собрания:</b>	с 23.01.2021 г. по 01.02.2021 г. включительно
<b>Место и время проведения общего собрания:</b>	очное голосование - 23.01.2021 г. с 13 часов 00 минут по адресу: город Владивосток, улица Зелёный Бульвар, дом 21, спортивная площадка перед подъездом заочное голосование - с 23.01.2021 г. по 01.02.2021 г. включительно, город Владивосток, улица Зелёный Бульвар, дом 21, офис 1
<b>Общее количество голосов собственников:</b>	12 092 кв.м.
<b>Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании на общем собрании:</b>	6 549, 15 кв.м. (54,16%)
<b>Общая площадь жилых и нежилых помещений:</b>	12 092 кв.м., в т.ч. жилые помещения: 11 686, 40 кв.м. нежилые помещения: 405, 60 кв.м.
<b>Присутствующие лица (принявшие участие в голосовании):</b>	189 собственников. Список прилагается. Приложение № 4 к настоящему протоколу.
<b>Приглашённые лица:</b>	отсутствуют. Список прилагается. Приложение № 5 к настоящему протоколу.

Инициатором проведения общего собрания выступила управляющая организация – общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Зелёный бульвар» (ОГРН 1202500018225, ИНН/КПП 2540257149/254001001), действующая на основании заключённого договора с Застройщиком № ДУ-ЗБ21 от 29.12.2020 г.

Сообщение о проведении общего собрания доведено до всех собственников посредством направления заказных писем Почтой России, а также вручения лично собственнику под роспись.

<b>Председатель общего собрания:</b>	Скакун Ольга Борисовна – представитель ООО «УК «Зелёный бульвар»
<b>Секретарь общего собрания:</b>	Губкина Алена Игоревна – представитель ООО «УК «Зелёный бульвар»
<b>Лица, проводившие подсчёт голосов:</b>	Коваль Евгений Петрович - представитель ООО «УК «Зелёный бульвар»; Филатова Наталья Александровна - представитель ООО «УК «Зелёный бульвар»; Дубина Людмила Михайловна (кв. 252)

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 ОСС;
2. Об избрании счѐтной комиссии ОСС;
3. О выборе способа управления МКД;
4. О выборе управляющей организации;
5. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом;
6. Об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества;
7. О порядке использования средств текущего ремонта;
8. О пользовании общим имуществом собственников и полномочиях управляющей организации на заключение договоров;
9. Об установлении порядка расчета и оплаты потребленных коммунальных ресурсов на содержание общедомового имущества;
10. Об установлении порядка оплаты индивидуально потребленных коммунальных ресурсов собственниками помещений, заключения прямых договоров собственниками помещений с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором;
11. Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома (далее – Совет МКД);
12. О формировании (об избрании членов) Совета МКД;
13. Об избрании Председателя Совета МКД;
14. О наделении Председателя совета МКД полномочиями на подписание Договора управления МКД;
15. О наделении Председателя многоквартирного дома полномочиями на подписание ряда актов, связанных с осуществлением деятельности по МКД;
16. О наделении Совета МКД полномочиями по решению вопросов текущего ремонта общего имущества МКД;
17. Об определении способов оповещения и мест размещения уведомлений о проведении ОСС МКД, протоколов (решений) ОСС и иной информации;
18. О наделении управляющей организации правом рассылки информационных сообщений на телефоны, электронную почту собственников помещений МКД и через цифровую систему ЖКХ Дом.Контроль;
19. Об определении места хранения протоколов ОСС, решений собственников помещений и протоколов заседаний Совета МКД;
20. О порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения общих собраний собственников помещений МКД управляющей организацией по основанию, предусмотренному ч. 6 ст. 45 ЖК РФ;
21. О заключении договора с МКУ «Учетно-регистрационный центр»;
22. Об организации вывоза крупногабаритных и строительных отходов и утверждении единовременной платы за эту услугу;
23. О согласовании места размещения площадки для сбора крупногабаритных и строительных отходов;
24. Об определении места размещения блоков кондиционеров на фасаде МКД.

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

### **1. ВОПРОС 1: об избрании председателя и секретаря ОСС.**

СЛУШАЛИ: Скакун Ольгу Борисовну.

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 Скакун Ольгу Борисовну – представителя ООО «УК «Зелѐный бульвар».

Избрать секретарём общего собрания собственников Губкину Алену Игоревну – представителя ООО «УК «Зелёный бульвар».

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
6 179, 85 кв.м.	94, 36%	20, 55 кв.м.	0, 31%	348, 75 кв.м.	5, 33%

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

избрать председателем общего собрания собственников Скакун Ольгу Борисовну – представителя ООО «УК «Зелёный бульвар».

Избрать секретарём общего собрания собственников Губкину Алену Игоревну – представителя ООО «УК «Зелёный бульвар».

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

СЛУШАЛИ: Скакун Ольгу Борисовну.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в составе:

Коваль Евгений Петрович - представитель ООО «УК «Зелёный бульвар»;

Филатова Наталья Александровна - представитель ООО «УК «Зелёный бульвар»;

Дубина Людмила Михайловна (кв. 252).

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
6 203, 85 кв.м.	94,73 %	41,1 кв.м.	0, 63%	304, 2 кв.м.	4, 64%

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Избрать счётную комиссию в составе:

Коваль Евгений Петрович - представитель ООО «УК «Зелёный бульвар»;

Филатова Наталья Александровна - представитель ООО «УК «Зелёный бульвар»;

Дубина Людмила Михайловна (кв. 252).

## 3. ВОПРОС 3: о выборе способа управления многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Скакун Ольгу Борисовну.

Краткое содержание выступления: предлагается выбрать один из способов управления многоквартирным домом в соответствии со статьёй 161 ЖК РФ.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать способом управления многоквартирным домом по адресу: город Владивосток, улица Зелёный бульвар, дом 21 управление управляющей организацией.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
6 440, 85 кв.м.	98, 35%	0	0,00%	108, 3 кв.м.	1, 65 %

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

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Выбрать способом управления многоквартирным домом по адресу: город Владивосток, улица Зелёный бульвар, дом 21 управление управляющей организацией.

#### **4. ВОПРОС 4: о выборе управляющей организации.**

**СЛУШАЛИ:** Скакун Ольгу Борисовну.

Краткое содержание выступления: предлагается выбрать ООО «УК «Зелёный бульвар» в качестве управляющей организации многоквартирного дома по адресу: город Владивосток, улица Зелёный бульвар, дом 21.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать управляющей организацией для управления многоквартирным домом общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Зелёный бульвар» (ООО «УК «Зелёный бульвар»), ИНН/КПП 2540257149/254001001, ОГРН 1202500018225.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
6 362, 45 кв.м.	97, 15%	0	0, 00 %	186, 7 кв.м.	2, 85%

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

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Выбрать управляющей организацией для управления многоквартирным домом общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Зелёный бульвар» (ООО «УК «Зелёный бульвар»), ИНН/КПП 2540257149/254001001, ОГРН 1202500018225.

#### **5. ВОПРОС 5: об утверждении условий договора управления многоквартирным домом.**

**СЛУШАЛИ:** Скакун Ольгу Борисовну.

Краткое содержание выступления: предлагается согласовать и утвердить условия договора управления многоквартирным домом в предложенной ООО «УК «Зелёный бульвар» редакции.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить договор управления многоквартирным домом в предложенной ООО «УК «Зелёный бульвар» редакции.

## ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
6 089, 6 кв.м.	92, 98%	37,5 кв.м.	0, 57%	422, 05 кв.м.	6, 45%

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

### РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить договор управления многоквартирным домом в предложенной ООО «УК «Зелёный бульвар» редакции.

## **6. ВОПРОС 6: об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества.**

СЛУШАЛИ: Скакун Ольгу Борисовну.

Краткое содержание выступления: предлагается утвердить тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества.

### ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить размер платы (тариф) за содержание общего имущества в размере 37 руб. 00 коп. за 1 м<sup>2</sup>, текущий ремонт общего имущества МКД 2 руб. 00 коп. за 1 м<sup>2</sup>, а вместе 39 руб. 00 коп. за 1 м<sup>2</sup>.

## ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
5 566, 65 кв.м.	85,00%	78,5 кв.м.	1,20%	904 кв.м.	13,80%

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

### РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Установить размер платы (тариф) за содержание общего имущества в размере 37 руб. 00 коп. за 1 м<sup>2</sup>, текущий ремонт общего имущества МКД 2 руб. 00 коп. за 1 м<sup>2</sup>, а вместе 39 руб. 00 коп. за 1 м<sup>2</sup>.

## **7. ВОПРОС 7: о порядке использования средств текущего ремонта.**

СЛУШАЛИ: Скакун Ольгу Борисовну.

Краткое содержание выступления: в соответствии с положениями ЖК РФ необходимо утвердить порядок использования средств текущего ремонта.

### 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, утвержденном положением о Совете МКД (ст. 44, 161.1 ЖК РФ).

Решение ОСС и Совета МКД не требуется для финансирования неотложных аварийно-восстановительных работ, которые должны быть выполнены в соответствии с Законом и по требованиям органов государственной власти РФ.

## ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
6 104, 1 кв.м.	93, 20%	0	0,00%	445, 05 кв.м.	6,80%

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

### РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

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, утвержденном положением о Совете МКД (ст. 44, 161.1 ЖК РФ).

Решение ОСС и Совета МКД не требуется для финансирования неотложных аварийно-восстановительных работ, которые должны быть выполнены в соответствии с Законом и по требованиям органов государственной власти РФ.

### **8. ВОПРОС 8: о пользовании общим имуществом собственников и полномочиях управляющей организации на заключение договоров.**

СЛУШАЛИ: Скакун Ольгу Борисовну.

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

### ПРЕДЛОЖЕНО:

Уполномочить ООО «УК «Зелёный бульвар» от имени Собственников помещений в МКД и в их интересах заключать Договоры об использовании общего имущества, поставщиками телефонных и телекоммуникационных услуг, интернет-провайдерами, ресурсоснабжающими организациями (КГУП «Приморский Водоканал», ПАО «ДЭК», АО «ДГК», АО «ДРСК») и региональным оператором по вывозу ТКО.

## ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа собственников	количество голосов	% от числа собственников	количество голосов	% от числа собственников
6 240, 55 кв.м.	51, 61%	0	0,00%	308, 6 кв.м.	2, 55%

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.

### **9. ВОПРОС 9: об установлении порядка расчета и оплаты потребленных коммунальных ресурсов на содержание общедомового имущества.**

СЛУШАЛИ: Скакун Ольгу Борисовну.

Краткое содержание выступления: предлагается определить порядок расчёта и оплаты потреблённых ресурсов.

### ПРЕДЛОЖЕНО:

Расходы собственников помещений в составе платы за содержание принадлежащих им помещений на оплату коммунальных ресурсов (теплоснабжение, электроснабжение, горячее/холодное

водоснабжение, водоотведение) потребленных при использовании и содержании общего имущества МКД определяются, исходя из объемов, определённых по показаниям общедомовых приборов учета, по тарифам, установленными органами государственной власти Приморского края.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
6 241, 6 кв.м.	95, 30%	0	0,00%	307, 55 кв.м.	4, 70%

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Расходы собственников помещений в составе платы за содержание принадлежащих им помещений на оплату коммунальных ресурсов (теплоснабжение, электроснабжение, горячее/холодное водоснабжение, водоотведение) потребленных при использовании и содержании общего имущества МКД определяются, исходя из объемов, определённых по показаниям общедомовых приборов учета, по тарифам, установленными органами государственной власти Приморского края.

**10. ВОПРОС 10: об установлении порядка оплаты индивидуально потребленных коммунальных ресурсов собственниками помещений, заключения прямых договоров собственниками помещений с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором.**

СЛУШАЛИ: Скакун Ольгу Борисовну.

Краткое содержание выступления: в соответствии со статьёй 157.2 ЖК РФ предложено принять решение о заключении собственниками помещений договоров с ресурсоснабжающими организациями.

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.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
6 230, 8 кв.м.	95, 14%	0	0,00%	318, 35 кв.м.	4,86%

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

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.

#### **11. ВОПРОС 11: об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома (далее – Совет МКД).**

СЛУШАЛИ: Скакун Ольгу Борисовну.

Краткое содержание выступления: в целях организации работы и установления порядка принятия решений предложено утвердить Положение о Совете многоквартирного дома в предложенной инициатором собрания редакции.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома в предложенной редакции.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
5 889, 85 кв.м.	89, 93%	41,1 кв.м.	0, 63%	618, 2 кв.м.	9, 44%

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома в предложенной редакции.

#### **12. ВОПРОС 12: о формировании (об избрании членов) Совета МКД.**

СЛУШАЛИ: Скакун Ольгу Борисовну.

Краткое содержание выступления: статьёй 161.1 ЖК РФ предусмотрена обязанность избрания совета многоквартирного дома из числа собственников помещений. Предлагается рассмотреть вопрос о формировании Совета МКД в количестве 5 человек.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить количество членов Совета МКД в количестве 5 человек.

Избрать членами Совета многоквартирного дома:

Веретельник Елену Сергеевну (кв. 161);

Кравченко Юлию Юрьевну (кв. 221);

Куличкову Елену Владимировну (кв. 52);

Хиль Снежану Валиковну (кв. 267);

Яскевич Алину Алексеевну (кв. 2).

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
6 043, 6 кв.м.	92, 28%	41, 2 кв.м.	0, 63%	464, 35 кв.м.	7, 09%



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

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Установить количество членов Совета МКД в количестве 5 человек.

Избрать членами Совета многоквартирного дома:

Веретельник Елену Сергеевну (кв. 161);

Кравченко Юлию Юрьевну (кв. 221);

Куличкову Елену Владимировну (кв. 52);

Хиль Снежану Валиковну (кв. 267);

Яскевич Алину Алексеевну (кв. 2).

### **13. ВОПРОС 13: об избрании Председателя Совета МКД.**

**СЛУШАЛИ:** Скакун Ольгу Борисовну.

Краткое содержание выступления: с целью осуществления руководства текущей деятельностью Совета МКД в соответствии со статьёй 161.1 ЖК РФ необходимо избрать председателя Совета МКД.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать председателем Совета МКД Кравченко Юлию Юрьевну (кв. 221).

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
5 865,35	89, 56%	61, 75 кв.м.	0, 94%	622,05 кв.м.	9, 50%

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

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Избрать председателем Совета МКД Кравченко Юлию Юрьевну (кв. 221).

### **14. ВОПРОС 14: о наделении Председателя Совета МКД полномочиями на подписание Договора управления МКД.**

**СЛУШАЛИ:** Скакун Ольгу Борисовну.

Краткое содержание выступления: в соответствии со статьёй 161.1 ЖК РФ предложено наделить председателя Совета МКД полномочиями на заключение договора управления многоквартирным домом от лица всех собственников помещений МКД.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Наделить Председателя Совета МКД правом (полномочиями) подписать утвержденный ОСС Договор управления многоквартирным домом по адресу: город Владивосток, улица Зелёный бульвар, дом 21 с ООО «УК «Зелёный бульвар».

Председатель совета дома реализовывает данное право (полномочие) без доверенности.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
5 698, 25 кв.м.	87, 01%	121, 35 кв.м.	1, 85%	729, 55 кв.м.	11, 14%

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

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Наделить Председателя Совета МКД правом (полномочиями) подписать утвержденный ОСС Договор управления многоквартирным домом по адресу: город Владивосток, улица Зелёный бульвар, дом 21 с ООО «УК «Зелёный бульвар».

Председатель совета дома реализовывает данное право (полномочие) без доверенности.

**15. ВОПРОС 15: о наделении Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на подписание ряда актов, связанных с осуществлением деятельности по МКД.**

**СЛУШАЛИ:** Скакун Ольгу Борисовну.

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 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.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
5 486, 05 кв.м.	83, 77%	106, 9 кв.м.	1, 63%	956, 20 кв.м.	14, 60%

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

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Наделить Председателя Совета многоквартирного 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.

**16. ВОПРОС 16: о наделении Совета МКД полномочиями по решению вопросов текущего ремонта общего имущества МКД.**

**СЛУШАЛИ:** Скакун Ольгу Борисовну.

Краткое содержание выступления: в целях оперативного и эффективного принятия решений по вопросам текущего ремонта общего имущества МКД предложено наделить Совет МКД полномочиями по принятию решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Наделить Совет МКД полномочиями по решению вопросов текущего ремонта общего имущества МКД.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа собственников	количество голосов	% от числа собственников	количество голосов	% от числа собственников
5 851, 65 кв.м.	48, 39%	78, 1 кв.м.	0, 65%	619, 40 кв.м.	5, 12%

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по данному вопросу принимается более, чем пятидесятью процентами от общего числа голосов собственников помещений. Решение не принято.

**17. ВОПРОС 17: об определении способов оповещения и мест размещения уведомлений о проведении ОСС МКД, протоколов (решений) ОСС и иной информации.**

**СЛУШАЛИ:** Скакун Ольгу Борисовну.

Краткое содержание выступления: в целях информирования собственников помещений о дате проведения общих собраний, размещения протоколов и иной информации предложено определить места размещения данной информации.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить способов оповещения и место размещения уведомлений о проведении ОСС МКД, протоколов (решений) ОСС и иной информации на информационном стенде на 1 этаже МКД и на официальном сайте управляющей организации.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
6 353, 35 кв.м.	97, 01%	0	0,00%	195, 8 кв.м.	2, 99%

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

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Определить способов оповещения и место размещения уведомлений о проведении ОСС МКД, протоколов (решений) ОСС и иной информации на информационном стенде на 1 этаже МКД и на официальном сайте управляющей организации.

**18. ВОПРОС 18: о наделении управляющей организации правом рассылки информационных сообщений на телефоны, электронную почту собственников помещений МКД и через цифровую систему ЖКХ Дом.Контроль.**

**СЛУШАЛИ:** Скакун Ольгу Борисовну.

Краткое содержание выступления: в целях оперативного информирования собственников помещений предлагается наделить управляющую организацию правом рассылки информационных сообщений на

телефоны, электронную почту собственников помещений МКД и через цифровую систему ЖКХ Дом.Контроль.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Наделить ООО «УК «Зелёный бульвар» правом рассылки информационных сообщений телефоны, электронную почту собственников помещений МКД и через цифровую систему ЖКХ Дом.Контроль.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
6 297, 85 кв.м.	96,16 %	92, 4 кв.м.	1, 41%	158, 9 кв.м.	2, 43%

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

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Наделить ООО «УК «Зелёный бульвар» правом рассылки информационных сообщений телефоны, электронную почту собственников помещений МКД и через цифровую систему ЖКХ Дом.Контроль.

**19. ВОПРОС 19: об определении места хранения протоколов ОСС, решений собственников помещений и протоколов заседаний Совета МКД.**

**СЛУШАЛИ:** Скакун Ольгу Борисовну.

Краткое содержание выступления: предлагается определить место хранения протоколов ОСС, решений собственников помещений и протоколов заседаний Совета МКД.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить место хранения протоколов ОСС, решений собственников помещений и протоколов заседаний Совета МКД - офис управляющей организации ООО «УК «Зелёный бульвар» по адресу: 690109, г. Владивосток, ул. Зелёный бульвар, д. 21, оф. 1.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
6 336, 35 кв.м.	96, 75%	0	0,00%	212,8 кв.м.	3, 25%

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

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Определить место хранения протоколов ОСС, решений собственников помещений и протоколов заседаний Совета МКД - офис управляющей организации ООО «УК «Зелёный бульвар» по адресу: 690109, г. Владивосток, ул. Зелёный бульвар, д. 21, оф. 1.

**20. ВОПРОС 20: о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения общих собраний собственников помещений МКД управляющей организацией по основанию, предусмотренному ч. 6 ст. 45 ЖК РФ.**

СЛУШАЛИ: Скакун Ольгу Борисовну.

Краткое содержание выступления: в целях финансирования затрат управляющей организации на подготовку и проведение общих собраний собственников помещений МКД в случае, предусмотренном ч. 6 ст. 45 ЖК РФ, предложено принять решение по данному вопросу.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Размер денежных средств, собираемых на компенсацию расходов Управляющей организации по проведению общих собраний собственников помещений МКД в порядке, предусмотренном ч. 6 ст. 45 ЖК РФ определить в размере: 12 000 рублей 00 копеек.

Денежные средства, подлежащие оплате, распределяются между Собственниками жилых и нежилых помещений в равных долях по количеству жилых и нежилых помещений. Сумма, подлежащая оплате собственником помещения, выставляется отдельной строкой в общем платежном документе (квитанции).

Определить срок действия настоящего решения: 3 (три) календарных года.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
5 002, 5 кв.м.	76, 38%	809, 35 кв.м.	12, 36%	737, 3 кв.м.	11,26%

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Размер денежных средств, собираемых на компенсацию расходов Управляющей организации по проведению общих собраний собственников помещений МКД в порядке, предусмотренном ч. 6 ст. 45 ЖК РФ определить в размере: 12 000 рублей 00 копеек.

Денежные средства, подлежащие оплате, распределяются между Собственниками жилых и нежилых помещений в равных долях по количеству жилых и нежилых помещений. Сумма, подлежащая оплате собственником помещения, выставляется отдельной строкой в общем платежном документе (квитанции).

Определить срок действия настоящего решения: 3 (три) календарных года.

**21. ВОПРОС 21: о заключении договора с МКУ «Учетно-регистрационный центр».**

СЛУШАЛИ: Скакун Ольгу Борисовну.

Краткое содержание выступления: в целях предоставления возможности пользоваться услугами МКУ «Учетно-регистрационный центр» предложено принять решение по данному вопросу.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Поручить управляющей организации заключить договор с МКУ «Учетно-регистрационный центр Владивостока» (далее – МКУ «УРЦ») на оказание услуги по осуществлению приёма от собственников жилых помещений документов на регистрацию и снятие с регистрационного учёта по месту пребывания и по месту жительства, передачу в орган регистрационного учёта предусмотренных учётных документов и учёт зарегистрированных лиц. Поручить МКУ «УРЦ» хранение учётно-паспортной документации (поквартирных карточек и карточек учёта граждан с прилагающимися документами).

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.

Сумма, подлежащая оплате собственником помещения, выставляется отдельной строкой в общем платежном документе (квитанции) УК. Собственники выражают согласие на обработку своих персональных данных МКУ «УРЦ».

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
5 473, 6 кв.м.	83,58%	228, 1 кв.м.	3, 48%	847, 45 кв.м.	12, 94%

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

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Поручить управляющей организации заключить договор с МКУ «Учетно-регистрационный центр Владивостока» (далее – МКУ «УРЦ») на оказание услуги по осуществлению приёма от собственников жилых помещений документов на регистрацию и снятие с регистрационного учёта по месту пребывания и по месту жительства, передачу в орган регистрационного учёта предусмотренных учётных документов и учёт зарегистрированных лиц. Поручить МКУ «УРЦ» хранение учётно-паспортной документации (поквартирных карточек и карточек учёта граждан с прилагающимися документами).

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.

Сумма, подлежащая оплате собственником помещения, выставляется отдельной строкой в общем платежном документе (квитанции) УК. Собственники выражают согласие на обработку своих персональных данных МКУ «УРЦ».

**22. ВОПРОС 22: об организации вывоза крупногабаритных и строительных отходов и утверждении единовременной платы за эту услугу.**

**СЛУШАЛИ:** Скакун Ольгу Борисовну.

Краткое содержание выступления: в целях организации централизованного вывоза крупногабаритных и строительных отходов предложено принять решение по данному вопросу.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Организовать для желающих вывоз крупногабаритных и строительных отходов в централизованном порядке (от контейнерных площадок) и утвердить плату за услугу «Вывоз КГСО» в размере:

8 000 рублей с квартиры-студии в год;

10 000 рублей с однокомнатной квартиры в год;

12 000 с двухкомнатной квартиры в год.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
4 732, 4 кв.м.	72, 26%	795, 6 кв.м.	12, 15%	1 021, 15 кв.м.	15, 59%

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

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Организовать для желающих вывоз крупногабаритных и строительных отходов в централизованном порядке (от контейнерных площадок) и утвердить плату за услугу «Вывоз КГСО» в размере:

8 000 рублей с квартиры-студии в год;

10 000 рублей с однокомнатной квартиры в год;

12 000 с двухкомнатной квартиры в год.

**23. ВОПРОС 23: о согласовании места размещения площадки для сбора крупногабаритных и строительных отходов.**

**СЛУШАЛИ:** Скакун Ольгу Борисовну.

Краткое содержание выступления: предложено организовать место размещения площадки для сбора крупногабаритных и строительных отходов в соответствии с предложенной схемой.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Согласовать место размещения площадки для сбора крупногабаритных и строительных отходов в соответствии с предложенной схемой.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
6 072, 7 кв.м.	92, 73%	61, 1 кв.м.	0, 93%	415, 35 кв.м.	6, 34%

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

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Согласовать место размещения площадки для сбора крупногабаритных и строительных отходов в соответствии с предложенной схемой.

**24. ВОПРОС 24: об определении места размещения блоков кондиционеров на фасаде МКД.**

**СЛУШАЛИ:** Скакун Ольгу Борисовну.

Краткое содержание выступления: в целях сохранения архитектурного облика МКД, а также недопущения повреждения фасада МКД необходимо определить места размещения блоков кондиционеров.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Для всех квартир, кроме центральных двухкомнатных квартир, место размещения кондиционеров определить на торцевой части лоджии в специально установленных корзинах.

Для центральных двухкомнатных квартир блоки кондиционеров размещаются на переходных балконах. Конкретное место размещения на переходном балконе определяется по согласованию с Управляющей организацией.

Нежилые помещения размещают блоки кондиционеров в специально установленных корзинах по периметру нежилых помещений.

Рекомендовать выводить сливные трубки под конденсат внутреннего блока кондиционера в систему канализации либо в специально установленную трубу на фасаде (при её наличии).

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
6 209, 05 кв.м.	94, 81%	52, 3 кв.м.	0, 80%	287, 8 кв.м.	4, 39%

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Для всех квартир, кроме центральных двухкомнатных квартир, место размещения кондиционеров определить на торцевой части лоджии в специально установленных корзинах.

Для центральных двухкомнатных квартир блоки кондиционеров размещаются на переходных балконах. Конкретное место размещения на переходном балконе определяется по согласованию с Управляющей организацией.

Нежилые помещения размещают блоки кондиционеров в специально установленных корзинах по периметру нежилых помещений.

Рекомендовать выводить сливные трубки под конденсат внутреннего блока кондиционера в систему канализации либо в специально установленную трубу на фасаде (при её наличии).

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Текст сообщения (уведомления) о проведении общего собрания;
3. Реестр почтовых отправлений и уведомлений, подтверждающих направление/вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений;
4. Реестр выдачи бюллетеней и регистрации лиц, принявших участие в общем собрании (Список присутствующих лиц);
5. Список приглашённых лиц;
6. Реестр документов, удостоверяющих полномочия присутствующих лиц (с приложением документов);
7. Письменные решения (бюллетени) собственников, принявших участие в проведённом общем собрании;
8. Договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Владивосток, ул. Зелёный бульвар, д. 21;
9. Положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Зелёный бульвар, д. 21
10. Схема размещения площадки для сбора крупногабаритных и строительных отходов.

Председатель собрания

05.02.2021г.

О.Б. Скакун

Секретарь собрания

05.02.2021г.

А.И. Губкина

Лица, осуществившие подсчёт голосов

05.02.2021г.

Е.П. Коваль

05.02.2021г.

Н.А. Филатова

05.02.2021г.

Л.М. Дубина