

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу город Владивосток, улица Зелёный Бульвар, дом 25
в форме очно-заочного голосования

г. Владивосток

27 сентября 2024 г.

Вид общего собрания:	внеочередное
Форма проведения собрания:	очно-заочное голосование
Дата проведения общего собрания:	с 24.07.2024 по 23.09.2024 включительно
Место и время проведения общего собрания:	очное голосование - 24.07.2024 в 19 часов 30 минут по адресу: город Владивосток, улица Зелёный Бульвар, дом 25, холл дома заочное голосование - с 24.07.2024 по 23.09.2024 включительно, город Владивосток, улица Зелёный Бульвар, дом 19, офис 1
Общее количество голосов собственников:	12 202,50 кв.м.
Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании на общем собрании:	6 680,80 кв.м. (54,749 %)
Общая площадь жилых и нежилых помещений:	12 202,50 кв.м., в т.ч. жилые помещения: 11 693,40 кв.м. нежилые помещения: 509,10 кв.м.
Присутствующие лица (принявшие участие в голосовании):	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 2540257149/254001001).

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:	Кислов Владимир Владимирович – Генеральный директор ООО «УК «Зелёный бульвар».
Секретарь общего собрания:	Чирко Яна Геннадьевна – представитель ООО «УК «Зелёный бульвар».
Лица, проводившие подсчёт голосов:	Чирко Яна Геннадьевна (представитель ООО «УК «Зелёный бульвар»); Губкина Алена Игоревна (представитель ООО «УК «Зелёный бульвар»); Журба Эдуард Алексеевич (собственник жилого помещения № 26).

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

Повестка дня:

Организационные
вопросы собрания

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания;
2. Об избрании счётной комиссии общего собрания;

Содержание МКД

3. Об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества.
4. О внесении изменений в договор управления многоквартирным домом №ЗБ-25 от 17.02.2022.
5. Об организации оплаты дополнительной услуги – мытье окон и витражей.
6. О порядке использования эксплуатируемой кровли МКД.

Придомовая территория

7. Об организации системы видеонаблюдения за гостевой автопарковкой и установлении оплаты обслуживания камер.
8. О внесении изменений в Положение о порядке въезда, парковки, стоянки, движения и выезда автотранспорта на придомовой территории в предложенной редакции.

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

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

СЛУШАЛИ: Кислова Владимира Владимировича.

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 Кислова Владимира Владимировича – представителя ООО «УК «Зелёный бульвар».

Избрать секретарём общего собрания собственников Чирко Яну Геннадьевну – представителя ООО «УК «Зелёный бульвар».

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

Метод подсчёта голосов	Количество голосов		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
площадь помещений, принявших участие в собрании	5945,30	186,40	549,10
от принявших участие в собрании (%)	88,99	2,79	8,22
от общего числа голосов собственников (%)	48,72	1,53	4,50

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Избрать председателем общего собрания собственников Кислова Владимира Владимировича – представителя ООО «УК «Зелёный бульвар».

Избрать секретарём общего собрания собственников Чирко Яну Геннадьевну – представителя ООО «УК «Зелёный бульвар».

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

СЛУШАЛИ: Кислова Владимира Владимировича.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в составе:

Чирко Яна Геннадьевна (представитель ООО «УК «Зелёный бульвар»);

Губкина Алена Игоревна (представитель ООО «УК «Зелёный бульвар»);

Журба Эдуард Алексеевич (собственник жилого помещения № 26).

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

Метод подсчёта голосов	Количество голосов
------------------------	--------------------

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
площадь помещений, принявших участие в собрании	5931,30	182,30	567,20
от принявших участие в собрании (%)	88,78	2,73	8,49
от общего числа голосов собственников (%)	48,61	1,49	4,65

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Избрать счётную комиссию в составе:

Чирко Яна Геннадьевна (представитель ООО «УК «Зелёный бульвар»);

Губкина Алена Игоревна (представитель ООО «УК «Зелёный бульвар»);

Журба Эдуард Алексеевич (собственник жилого помещения № 26).

3. ВОПРОС 3: Об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества.

СЛУШАЛИ: Кислова Владимира Владимировича.

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. 86 коп. за 1 м², текущий ремонт общего имущества МКД в размере 4 руб. 00 коп. за 1 м², вместе **41 руб. 86 коп. за 1 м².**

Установить тариф с 01 января 2025 года.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

Метод подсчёта голосов	Количество голосов		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
площадь помещений, принявших участие в собрании	5588,75	600,35	491,70
от принявших участие в собрании (%)	83,65	8,99	7,36
от общего числа голосов собственников (%)	45,80	4,92	4,03

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. 86 коп. за 1 м², текущий ремонт общего имущества МКД в размере 4 руб. 00 коп. за 1 м², вместе **41 руб. 86 коп. за 1 м².**

Установить тариф с 01 января 2025 года.

4. ВОПРОС 4: О внесении изменений в договор управления многоквартирным домом №3Б-25 от 17.02.2022.

СЛУШАЛИ: Кислова Владимира Владимировича.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом №3Б-25 от 17.02.2022 в предложенной ООО «УК «Зелёный бульвар» редакции.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

Метод подсчёта голосов	Количество голосов		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
площадь помещений, принявших участие в собрании	5286,60	478,25	915,95
от принявших участие в собрании (%)	79,13	7,16	13,71
от общего числа голосов собственников (%)	43,32	3,92	7,51

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом №3Б-25 от 17.02.2022 в предложенной ООО «УК «Зелёный бульвар» редакции.

5. ВОПРОС 5: Об организации оплаты дополнительной услуги – мытье окон и витражей.

СЛУШАЛИ: Кислова Владимира Владимировича.

Краткое содержание выступления: предлагается организовать дополнительную услугу – мытье остекления МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Согласовать стоимость на мытье остекления МКД 2 раза в год в соответствии с коммерческим предложением ИП Цымбалюк Р.В. в размере **1 025 010 рублей**.

Установить размер оплаты дополнительной услуги - ежемесячной платы за мытье окон и витражей в размере **7 руб., 00 коп. с квадратного метра площади**.

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

Оплата начисляется с 01 января 2025 года.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

Метод подсчёта голосов	Количество голосов		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
площадь помещений, принявших участие в собрании	5125,40	1117,70	437,70
от принявших участие в собрании (%)	76,72	16,73	6,55
от общего числа голосов собственников (%)	42,00	9,16	3,59

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Согласовать стоимость на мытье остекления МКД 2 раза в год в соответствии с коммерческим предложением ИП Цымбалюк Р.В. в размере **1 025 010 рублей**.

Установить размер оплаты дополнительной услуги - ежемесячной платы за мытье окон и витражей в размере **7 руб., 00 коп. с квадратного метра площади**.

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

Оплата начисляется с 01 января 2025 года.

6. ВОПРОС 6: О порядке использования эксплуатируемой кровли МКД.

СЛУШАЛИ: Кислова Владимира Владимировича.

Краткое содержание выступления: предлагается организовать порядок использования эксплуатируемой кровли.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разрешить собственникам жилых домов, расположенных по адресам: г. Владивосток, ул. Зелёный Бульвар д. 21, д. 23, д. 25, д. 27 к.1, д. 27 к.2 пользоваться эксплуатируемой кровлей МКД по адресу г. Владивосток, ул. Зелёный Бульвар д. 25 с компенсацией расходов на ОДН, санитарную уборку и содержание лифтового оборудования.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

Метод подсчёта голосов	Количество голосов		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
площадь помещений, принявших участие в собрании	2718,90	3651,75	310,15
от принявших участие в собрании (%)	40,70	54,66	4,64
от общего числа голосов собственников (%)	22,28	29,93	2,54

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

7. ВОПРОС 7: Об организации системы видеонаблюдения за гостевой автопарковкой и установлении оплаты обслуживания камер.

СЛУШАЛИ: Кислова Владимира Владимировича.

Краткое содержание выступления: предлагается организовать систему видеонаблюдения на гостевой автопарковке и установить оплату за обслуживание.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уполномочить управляющую организацию от имени собственников и в их интересах заключить договор на установку системы видеонаблюдения за гостевой автопарковкой.

Согласовать стоимость на поставку оборудования и выполнение монтажных работ в соответствии с коммерческим предложением ООО «Мега Тэк» в размере **889 800 рублей**.

Оплата цены договора распределяется между собственниками помещений, расположенных в многоквартирных домах по адресу г. Владивосток, ул. Зелёный Бульвар, д. 21, г. Владивосток, ул. Зелёный Бульвар, д. 23, г. Владивосток, ул. Зелёный Бульвар, д. 25 и составляет **24 рубля 09 коп. с квадратного метра площади**.

Порядок оплаты цены собственником жилого помещения: 100 % от суммы, которую собственник должен заплатить из вышеизложенного расчета, не позднее числа, определенного в платежном документе (квитанции) управляющей организации. Сумма, подлежащая оплате собственником жилого помещения, выставляется отдельной строкой в общем платежном документе (квитанции) УК.

Существенным условием для заключения Договора определить: при сборе 95% денежных средств от собираемой суммы, Советом дома принимается решение о возможности оплаты оставшейся суммы из средств текущего ремонта с последующим возмещением.

Советом МКД может быть определена иная подрядная организация на покупку оборудования и выполнение монтажных работ в пределах суммы, указанной в настоящем пункте.

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. 23.

Установить размер оплаты дополнительной услуги - ежемесячной платы за обслуживание системы видеонаблюдения в размере **0 рублей 04 коп. с квадратного метра площади.**

Сумма, подлежащая оплате собственником жилого 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	3173,75	3028,60	478,45
от принявших участие в собрании (%)	47,51	45,33	7,16
от общего числа голосов собственников (%)	26,01	24,82	3,92

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 установку системы видеонаблюдения за гостевой автопарковкой.

Согласовать стоимость на поставку оборудования и выполнение монтажных работ в соответствии с коммерческим предложением ООО «Мега Тэк» в размере **889 800 рублей.**

Оплата цены договора распределяется между собственниками помещений, расположенных в многоквартирных домах по адресу г. Владивосток, ул. Зелёный Бульвар, д. 21, г. Владивосток, ул. Зелёный Бульвар, д. 23, г. Владивосток, ул. Зелёный Бульвар, д. 25 и составляет **24 рубля 09 коп. с квадратного метра площади.**

Порядок оплаты цены собственником жилого помещения: 100 % от суммы, которую собственник должен заплатить из вышеизложенного расчета, не позднее числа, определенного в платежном документе (квитанции) управляющей организации. Сумма, подлежащая оплате собственником жилого помещения, выставляется отдельной строкой в общем платежном документе (квитанции) УК.

Существенным условием для заключения Договора определить: при сборе 95% денежных средств от собираемой суммы, Советом дома принимается решение о возможности оплаты оставшейся суммы из средств текущего ремонта с последующим возмещением.

Советом МКД может быть определена иная подрядная организация на покупку оборудования и выполнение монтажных работ в пределах суммы, указанной в настоящем пункте.

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. 23.

Установить размер оплаты дополнительной услуги - ежемесячной платы за обслуживание системы видеонаблюдения в размере **0 рублей 04 коп. с квадратного метра площади.**

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

8. ВОПРОС 8: О внесении изменений в Положение о порядке въезда, парковки, стоянки, движения и выезда автотранспорта на придомовой территории в предложенной редакции.

СЛУШАЛИ: Кислова Владимира Владимировича.

Краткое содержание выступления: предлагается согласовать и утвердить изменения в Положение о порядке въезда, парковки, стоянки, движения и выезда автотранспорта на придомовой территории в предложенной ООО «УК «Зелёный бульвар» редакции.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить изменения в Положение о порядке въезда, парковки, 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	5888,95	219,70	572,15
от принявших участие в собрании (%)	88,15	3,29	8,56
от общего числа голосов собственников (%)	48,26	1,80	4,69

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

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

Приложение:

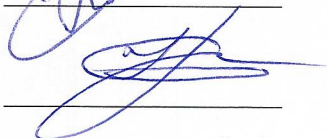
1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Копия текста сообщения (уведомления) о проведении общего собрания;
3. Документ, подтверждающий размещение сообщения о проведении общего собрания;
4. Реестр выдачи бюллетеней и регистрации лиц, принявших участие в общем собрании (Список присутствующих лиц);
5. Реестр документов, удостоверяющих полномочия присутствующих лиц (с приложением документов);
6. Письменные решения (бюллетени) собственников, принявших участие в проведённом общем собрании;
7. Дополнительное соглашение №1 к договору управления многоквартирным домом №ЗБ -25 от 17.02.2022;
8. Коммерческое предложение ИП Цымбалюк Р.В. организация оплаты дополнительной услуги – мытье окон и витражей;
9. Коммерческое предложение ООО «Мега Тек» организация системы видеонаблюдения за гостевой автопарковкой;
10. Изменения в Положение о порядке въезда, парковки, стоянки, движения и выезда автотранспорта на придомовой территории в предложенной редакции.

Председатель собрания



В.В. Кислов

Секретарь собрания



Я. Г. Чирко

Лица, осуществившие подсчёт голосов



Я. Г. Чирко

А.И. Губкина

Э.А. Журба