

Протокол № 1\2017
первого собрания собственников жилых и нежилых помещений МКД
по адресу г Пермь, ул. Революции, 24

Дата проведения собрания 20.12.2017

Место проведения – администрация Свердловского района Перми, актовый зал.

Форма проведения – очная

Собрание открывает временный управляющий - директор «ООО «Виктория-Сервис» Сединина В.А. , представляет участников инициативной группы по проведению собрания. Чарушин А. Н. говорит: « мы решили собрать собрание в декабре, потому, что впереди праздники, постоянных жильцов нет, нужен хозяин, кто будет отвечать за МКД, просит Сединину В А пояснить порядок проведения собрания, она разъясняет , порядок ведения очного собрания и порядок подсчета голосов (1 кв.м собственности - 1 голос). Доводит до сведения, что она также участвует в собрании по доверенности собственника квартиры № 5 и собственника нежилого помещения № 6 блок В.

Она объявляет: общая площадь помещений в МКД 19197,8 кв.м, для кворума необходимо 9598,9 голосов(кв.м) предварительные данные по регистрации на очной части собрания 9 698,7голосов (кв м)

Очную часть собрания можно начинать, люди еще, возможно, подойдут . Необходимо выбрать для ведения собрания председателя, секретаря и счетную комиссию, которая проверит регистрацию..

Собственник кв .49 Павлова Любовь Васильевна предлагает выбрать председателем собрания Старикова Виктора Александровича, управляющего МКД, с мест поддержали кандидатуру несколько человек, Стариков В.А просит Сединину известить собрание о том, что он написал заявление на увольнение. Вопрос снят.

Собственники нежилых помещений Печенов А.С и Чарушин А.Н предложили выбрать председателем собрания Сединину В.А., т.к. она участник собрания по доверенности. Других предложений не поступило,

Вопрос ставится на голосование в редакции: «**Выбрать председателем собрания Сединину В А.**»
ГОЛОСОВАНИЕ :

За выбор председателем собрания Сединой В .А. -3А- 9494,2 Против- нет Воздержался -204.5
Решение принято

Председатель предлагает избрать секретаря собрания для ведения протокола Секретарем собрания для ведения протокола собственник кв.23 Савичева Н.В предлагает кандидатуру члена своей семьи Савичева Павла Евгеньевича . Других предложений не поступило. Вопрос ставится на голосование в редакции « **Выбрать секретарем собрания Савичева П.Е.**»

ГОЛОСОВАНИЕ : единогласно

Решение принято

Председатель предлагает избрать счетную комиссию в составе двух- трех человек, спрашивает « кто желает принять участие в счетной комиссии.»

Свои кандидатуры предложили собственник нежилого помещения Бахматова С.В (по доверенности) и собственник кв.№3 Баталев Д С., других предложений нет.

Председатель ставит вопрос на голосование в редакции: «избрать счетную комиссию в составе Бахматовой С.В. и Баталева Д.С.

ГОЛОСОВАНИЕ : единогласно

Решение принято

Председатель Сединина В.А. приступает к ведению собрания в соответствии с объявленной повесткой.

Секретарь Савичев П.Е. ведет протокол собрания.

Счетная комиссия проверяет по реестру собственников количество зарегистрировавшихся на собрание.

Пока идет подсчет директор УК «Виктория-Сервис» Сединина В.А. информирует собственников о конструктивных особенностях МКД, составе оборудования, о земельном участке, о местах присоединения сетей для подачи энергоресурсов и т.д., отвечает на вопросы участников собрания по устройству МКД, техническим аспектам оборудования, говорит о возможных способах управления.

Больше всех неудовольствие собственники высказали по вопросу установки кондиционеров, считают, что вопрос не проработан, проектом, нет специальных ниш, что установка на лоджиях не целесообразна и что Управляющая компания должна решить этот вопрос. Сединина пояснила, что не в компетенции УК менять проект и что УК управляет тем, что запроектировали и построили.

Особый интерес вызвал вопрос по прилегающей территории к дому, УК представило расчет стоимости по уборке этой территории в случае установления на ней сервитута. Высказывались разные мнения, в основном, что вопрос преждевременный и платить дорого и пусть прилегающую территорию убирает город. Решение не приняли.

Счетная комиссия объявляет: на собрания присутствуют собственники с 9698,7 (50,52%) голосов **Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня,**

Председатель предлагает перейти к обсуждению вопросов в порядке объявленной повестки

Вопрос 3. «Выбор способа управления многоквартирным домом по ул.Революции,24

Собственник кв. 49 Павлова Л.В предлагает выбрать способ управления ТСЖ, поясняет, что при таком способе управления собственники сами распоряжаются своим домом., собственник Чарушин А.Н. предлагает выбрать УК «Виктория-сервис».

Приступают к обсуждению вопроса о выборе способа управления МКД. Предложение по созданию ТСЖ поддерживают собственники Игошева Н.Н., Остроглядова О.А., представитель Долгановой О.В. и др.

Предложение по выбору УК «Виктория Сервис» поддержали Печенов А.С. (по доверенности Беренцевой Н.А.), Безукладникова Г.А. и др.

Председатель собрания Сединина В.А. пояснила, что сейчас речь идет не о конкретной компании, а только о способе управления и предлагает проголосовать в порядке поступивших предложений.

Вопрос ставится на голосование в порядке поступления предложений в редакции:
«Принять способ управления МКД по ул.Революции,24 ТСЖ»

Голосование ЗА 257,8 ПРОТИВ и ВОЗДЕРЖАЛИСЬ не голосовали

Решение не принято

- **«Принять способ управления МКД по ул. Революции.24 управляющей компанией»**

Голосование: За -8277,2 (85.34%) Против 257,8(2,66%) Воздержался 1163,7(12%)

Решение принято

Вопрос 4. «Заключение договоров на содержание и ремонт общего имущества собственников в многоквартирном жилом доме

Снова выступают Безукладникова Г.А и другие с предложением заключить договор с УК «Виктория-Сервис»

Сединина В А говорит, что условия договора уже изложены в подписанных временных договорах , основные из них: тариф на содержание и текущий ремонт 39,42руб\кв.м\мес ,перечень услуг и срок действия договора не менее трех лет .Представляет плакат со структурой тарифа, отвечает на вопросы по формированию тарифа, поясняет, что тариф складывается из тарифа на содержание и текущий ремонт, установленный муниципалитетом Перми в 2015году для МКД выше 12 этажей - 25.64руб\кв.м\мес плюс содержание дополнительных систем и услуг, входящих в общее имущество данного МКД (два ИТП, система видеонаблюдения, система доступа, в том числе шлагбаум, систему считывания показателей расхода коммунальных ресурсов, система пожарной безопасности с обязательным круглосуточным присутствием диспетчера, система динамической подсветки, наличие эксплуатируемой кровли - стилобата)

Поясняет, почему УК не согласна на заключение договора менее трех лет\- потому, что не окупаются затраты, связанные с обслуживанием нового дома, а по закону, на каждый дом ведется свой отдельный учет расходов и доходов..

Выступили : Ткачева Т.В., Коньшина Е.В., Петухов А.Н., Павлова Л В . ,Лукина Т.И и другие

Обсуждения касались в основном стоимости содержания

Подводя итоги обсуждения , Сединина В .А. спрашивает будем ли переоформлять договоры или оставим, те,временные, что заключили при передаче помещения, продлив их на срок три года, там уже есть и тариф и перечень услуг и другие условия договора . С мест поступили многочисленные предложения, что не перезаключаем, оставляем заключенные договоры и продляем срок действия договора на три года

Вопрос ставится на голосование в следующей редакции: «**Заключить от имени собственников помещений МКД с ООО «Управляющая компания «Виктория -Сервис» договор управления МКД на срок три года, на условиях заключенных с каждым собственником временных договоров. Заключенные при приемке помещений договоры с каждым собственником продлить на принятый собранием срок три года и не переоформлять.»**

Голосование:

За - 7977,5 (82,25%) Против - 420,5 (4,34%) Воздержался-1300,7(13,4%)

Решение принято

Вопрос 5. Порядок заключения договоров с энергоснабжающими организациями

Сединина В А поясняет: законодательство требует:

1. Заключение прямых договоров собственниками *нежилых помещений* с энергоснабжающими организациями, голосования не требуется
2. Решения о порядке оплаты коммунальных услуг собственниками *жилых помещений*, также не требует голосования, т.к. уже проголосовали за договор управления, а по оплате «общедомовых» голосования не требуется, т.к. в соответствии с п.9.2 Ст.156 ЖК РФ в МКД, оснащенных информационно-измерительной системой учета расхода энергоресурсов , за коммунальные услуги проводиться в соответствии с показаниями такой системы. В нашем МКД, такая система есть.

Информация принята к сведению, Вопросов не поступило.

Вопрос 6. О создании Совета многоквартирного дома

Председатель собрания объявляет, что в соответствии со ст.161.1. ЖК РФ собственники многоквартирного дома в течение года со дня ввода в строй обязаны создать Совет дома и предложила проголосовать за тех собственников, которые выдвинули свои кандидатуры, т.к. в новом доме собственники еще не знакомы, а Совет избирается на два года, потом можно будет менять состав..

В Совет дома предложили свои кандидатуры собственники :**Долганова О.В(представитель по доверенности), Белев А.В.,Сенинец В.М., Мышкина Г.Н. ,Коньшина Е.В., Салихзянова Р.Х.,Бахматова С.В.(представитель по доверенности)** Предложений по другим кандидатурам не поступило

Предлагается проголосовать вышеуказанным списком. Возражений нет

Вопрос на голосование ставится в редакции: « **Избрать в Совет дома Долганову О.В(представитель по доверенности), Белева А.В.,Сенинец В.М., Мышкину Г.Н.**

,Коньшина Е.В., Салихзянову Р.Х.,Бахматову С.В.(представитель по доверенности)

ГОЛОСОВАНИЕ: За -единогласно

Решение принято

Председатель собрания просит избранных в Совет дома лиц, после окончания собрания сообщить свои телефоны секретарю собрания.

Вопрос 7. О месте размещения информации, доступной для ознакомления собственниками помещений, выборе места хранения проектной, исполнительной документации, бюллетеней протоколов собраний и других документов по МКД .Определение ответственного лица за хранение.

С мест попросили Сединину В А рассказать о сложившейся практике в других МКД Сединина рассказала, что информация в ЖК «Виктория» и «Галактика» размещается на стендах в холле МКД, в домах оборудованы специальные комнаты для архива документов ,за хранение которых отвечает управляющий домом. Кроме того в соответствии с законодательством информация размещается на сайтах Реформа ЖКХ и ГИС ЖКХ, имеется сайт и УК «Виктория-Сервис», куда после собрания, т.е. выбора нашей УК будет введен и ЖК «Новый центр». Она предложила размещать текущую информацию на стенде холла первого этажа ,платежные документы размещать в почтовые ящики или отправлять по электронной почте, т.к. пока собственники не живут в доме, если есть просьба собственника. Дополнительно текущую информацию размещать на сайт УК.

Сединина В А пояснила, что на сайте ГИС ЖКХ размещена вся информация, которая доступна собственникам и размещать ее там обязанность УК.

Возражений и дополнений нет.

Вопрос выносится на голосование в редакции: «**Утвердить местом размещения информации стенды в холле МКД и сайт управляющей компании. victoria-servis.ru, платежные документы размещать в почтовые ящики МКД и высылать на электронные адреса по просьбе собственников. Местом хранения проектной, исполнительной и иной документации, протоколов собраний утвердить помещение УК на первом этаже, ответственным назначить управляющего МКД.**».

Голосование За -единогласно

Решение принято

Вопрос 8. О порядке размещения рекламы на МКД и аренде общего имущества собственников,

Сединина В. А . рассказала о практике сдачи в аренду общего имущества соседних МКД. Аренда общего имущества собственников МКД в целях получения дополнительных средств на общие нужды собственников возможна по договору аренды общего имущества. Источником дохода может быть размещение рекламы в лифтах, в холлах, в почтовых ящиках на территории, на фасаде здания или размещение оборудования компаний .предоставляющих услуги связи, интернета, телефонии и др..

Практика работы УК «Виктория-сервис» следующая: УК заключает договор аренды. Средства от аренды делятся в соотношении 75% на специальный счет собственников, 25% управляющей компании (в том числе 15% налог и 10% на деятельность УК по заключению договоров аренды, решение технических и надзорных вопросов и администрирование платежей) . Использование средств со счета собственников производится по решению Совета дома , например на дополнительное благоустройство или устройство праздников или еще куда-нибудь на общие нужды . В ежеквартальной справке УК показывает сколько накопилось средств на спец.счете собственников. Для утверждения такого порядка требуется решение собрания собственников. Выступил Стрижов Е.И. против рекламы в почтовых ящиках и подъезде, с мест просят поставить вопрос на голосование

Вопрос выноситься на голосование в следующей формулировке:

«Поручить УК «Виктория сервис» заключать договоры аренды общего имущества собственников МКД 118,(кроме почтовых ящиков и в подъезде) при этом установить, что средства полученные от аренды делятся в соотношении 25% УК и 75% на специальный счет собственников» .

Голосование За - 6450,8

Против - 647,1

Воздержался-2516,8

Решение не принято, т.к. для решения данного вопроса необходимо 2/3 (66,66%) голосов собственников, а на собрании присутствуют 50,52%

Председатель собрания

В. А. Сединина

Секретарь собрания

П.Е. Савичев