

**Протокол №1/2019**  
**Общего собрания собственников МКД по ул. Революции, 22 (первая очередь)**  
**(ЖК «Новый центр»)**

**Форма проведения – очная**

**Дата проведения:** очной части собрания - 24.01.19

**Место проведения очной части –** Актовый зал Администрации Свердловского района г Перми, ул.Сибирская,58

**Время проведения очной части- с 18-00ч до 20-00.**

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам в МКД по техническому паспорту ЦТИ - 13295,7кв.м. Зарегистрировались для участия в очной части собрания- 7668 кв.м (57,7 %).

Собрание открывает директор ООО «УК «Виктория-Сервис» Сединина В.А. Она информирует собственников о порядке проведения собрания в соответствии с законодательством. Предлагает выбрать председателя, секретаря и счетную комиссию собрания

Шиловский А.А. (кв. 164), Хамадиева Н.П. (офис №1 блок Г) и другие собственники выдвигают кандидатуру Седининой В.А. в качестве председателя собрания, свою кандидатуру выдвигает Шавшуков В.Е.(кв.157), других предложений не поступило.

Вопрос ставится на голосование в порядке поступления:

- «Избрать Председателем собрания Сединину В.А.»

Голосование:

ЗА 5309,9 кв.м (69,2%) ПРОТИВ 2358,1 кв.м (30,8%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м (0%)

- «Избрать Председателем собрания Шавшукова В.Е»

Голосование:

ЗА 760,8 кв.м (9,9%) ПРОТИВ 5309,9 кв.м (69,2%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1597,3 кв.м (20,9%)

**Решение принято: выбрать Председателем собрания Сединину В.А.**

Председатель собрания приступает к ведению собрания и предлагает выбрать секретаря собрания для ведения протокола, свою кандидатуру секретарем собрания выдвигает Сосина Н.М. (кв.63). Других предложений не поступило. Вопрос ставится на голосование в редакции: «избрать секретарем для ведения протокола Сосину Н.М.»

Голосование: ЗА единогласно

**Решение принято: выбрать секретарем собрания Сосину Н. М.**

Секретарь приступает к ведению протокола.

Председатель предлагает выбрать счетную комиссию в составе трех человек Свои кандидатуры предложили: Гладков И.Л. (кв.157), Воеводин О.А. (кв.98), Сбитнев И.А.(кв.75) других предложений нет. Вопрос на голосование в редакции:

- «Избрать счетную комиссию в составе: Гладкова И.Л. (кв.157), Воеводина О.А. (кв.98), Сбитнева И.А. (кв.75)» .

Голосование: ЗА единогласно

**Решение принято**

Заслушивается информационное сообщение временного управляющего - директора ООО «УК «Виктория-Сервис» о конструктивных особенностях данного МКД. (текст прилагается)

Председатель предлагает перейти к вопросам повестки дня собрания.

### **Вопрос 3. Выбор способа управления МКД по Революции, 22 (первая очередь)**

Выступили:

- Шиловский А.А. (кв. 164) уточнил кто управляет МКД 24 по ул. Революции, сказал, что ЖК «Новый центр» один и надо выбирать одну управляющую компанию.
- Романив В.Р. (кв. 123) спросил какой % от тарифа забирает себе УК.
- Шавшуков В.Е. (кв. 125) высказался, что он не согласен с тарифом, что тариф завышен и платить очень дорого.
- Шиловский А.А. (кв. 164) выступил, что не согласен с Шавшуковым В.Е. (кв. 125), что тариф для такого дома нормальный.
- Пшеничникова Я.М. (кв. 29) спросила сколько охранников дежурят в доме, также задала вопрос о парковочных местах, как будут распределяться.
- Сединина В.А. предложила самим собственникам принять решения по парковке.
- Шавшуков В.Е. (кв. 125) предложил, чтоб Администрация Свердловского района провела конкурс по выбору УК или надо создать ТСЖ, сказал, что не возражает быть председателем.
- Печенов А С., пояснил что он является доверенным лицом собственника нежилого помещения (офис №1 блок Д) Беринцевой Н.А. в МКД 22, что для такого достойного дома, в каком они приобрели в собственность помещения, тариф является оптимальным, что у него в собственности есть помещения в других домах, которые обслуживает УК «Виктория-Сервис» и что претензий к обслуживанию у него нет.

Шавшуков В.Е. попросил обосновать тариф на содержание жилья.

- Сединина В.А. показала на плакате структуру затрат, обосновала каждый пункт и объяснила почему такой тариф получается, потому, что, все системы смонтированы в первой очереди и требуют затрат по обслуживанию, при сдаче 2 очереди дома должно быть уменьшение тарифа на содержание жилья.

Вопрос выноситься на голосование в следующей редакции:

-«Принять способ управления МКД 22 (первая очередь) управляющей компанией».

Голосование:

ЗА 7166,3 кв.м (93,4%) ПРОТИВ 211,2 кв.м (2,8%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 290,5 кв.м (3,8%)

**Решение принято.**

### **Вопрос 4. Заключение договора на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД (принятие перечня работ и тарифа на содержание и текущий ремонт на 2019 год)**

Поступили вопросы:

- Ботов И.В. пояснил, что является доверенным лицом собственника (офис 5 блок Г) Дашдамирова Р.К. задал вопрос о провайдерах и предложил, чтобы УК проработала вопрос о разных провайдерах.

- Воеводина И.А (кв. 98) спросила, что входит в тариф, почему клининговая компания моет дом, когда в тариф и так входит уборка, какие дополнительные работы по муниципальному тарифу.

- Сединина В.А. пояснила, что в муниципальный тариф входит минимальное количество работ, что дом сложный, своеобразный, проектом предусмотрены дополнительные системы, такие как видеонаблюдение, система доступа, что необходимо обслуживать четыре лифта, один из них панорамный, у которого необходимо мыть витражи, что система пожарной сигнализации выходит на пульт управления, который располагается в «диспетчерской», где круглосуточно должен находиться человек и т.д.

Вопрос выноситься на голосование в следующей редакции:

- «Заключить с ООО УК «Виктория-Сервис» договор на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД 22 (первая очередь) на срок до первого совместного собрания собственников (после введения в эксплуатацию второй очереди МКД), с условиями предусмотренными во временных договорах и по тарифу 50,92коп. Без дополнительного перезаключения ранее подписанных договоров управления.»

Голосование:

ЗА 7606,7 кв.м (99,2%) ПРОТИВ 0кв.м (0%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 61,3 кв.м (0,8%)

**Решение принято**

#### **Вопрос 5. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями для собственников помещений в МКД.**

Собственники уточнили сроки снятия показания для передачи ресурсоснабжающим организациям, Сединина В.А. объяснила, что показания собственникам передавать не надо, т.к. в доме установлена автоматическая система диспетчеризации ИПУ, что съем показаний происходит «удаленным доступом», и что УК будет ежемесячно снимать показания и передавать их ресурсоснабжающим организациям, а у регионального оператора по обращению с ТКО, цена утверждена одна на всех.

- Выступил Шиловский А.А. (кв. 164) уточнил, не может ли УК принять на себя обязанности собственников по заключению договоров с «ресурсниками».

-Сединина В.А. пояснила, что у УК нет оборотных средств в таких объемах.

Вопрос выноситься на голосование в следующей редакции:

«Собственники помещений в МКД 22 (первая очередь) заключают прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по ТКО с 01.01.2019года. Управляющая компания заключает договор с ресурсоснабжающими организациями на коммунальные ресурсы, используемые при содержании общего имущества собственников (СОИ)»

Голосование:

ЗА 7606,7 кв.м (99,2%) ПРОТИВ 0кв.м (0%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 61,3 кв.м (0,8%)

**Решение принято**

#### **Вопрос 6. О создании Совета в МКД**

Предлагается выбрать Совет дома в количестве 3-5 человек:

Свои кандидатуры предложили: Вершинин Д.В. (кв. 165), Воеводин В.А. (кв. 98), Гладкова Н.А. (кв. 157), Хамадиева Н.П. (офис №1 блок Г), Шавшукова Л.Б. (кв. 125), Шелдышев Р.И. (кв. 69), Шиловский А.А. (кв. 164). Возражений не поступило.

Вопрос ставиться на голосование в редакции:

- «Избрать Совет Дома в составе 7 человек: Вершинина Д.В. (кв.165), Воеводина О.А. (кв. 98) Гладковой Н.А. (кв.157), Хамадиевой Н.П. (офис №1 блог Г), Шавшуковой Л.Б. (кв.125), Шелдышева Р.И. (кв.69), Шиловского А.А. (кв.164)»

Голосование: ЗА единогласно

**Решение принято**

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

Выступили:

- Шелдышев Р.И. (кв. 69) с предложением местом размещения информации определить сайт управляющей компании, стенд в холле, лифты, для нежилых помещений - электронная почта.

-директор УК Сединина В.А. пояснила, что проектная и исполнительная документация в бумажном виде это порядка 30 папок чертежей и описаний. Кроме того, это более 100 паспортов на оборудование и приборы, инструкция по эксплуатации. При сдаче второго корпуса МКД добавиться еще документация. МКД 24 по ул. Революции оборудован архив для документации на ЖК «Новый Центр», целесообразно хранить документацию по МКД 22 там же.

- Шелдышев Р.И.(кв. 69) предложил исполнительную и проектную документации хранить в диспетчерской.

- Сединина В.А. объяснила, что документации очень много и что после сдачи второй очереди МКД 22 количество документов увеличится, помещение диспетчерской оборудовано многочисленными щитами управления разными системами и там просто нет места для хранения важных документов.

Вопрос выноситься на голосование в следующей редакции:

- «Определить местом размещения информации для собственников помещений информационный стенд в холле МКД, сайт управляющей компании и лифты, для нежилых помещений - электронная почта. Местом хранения всей документации по МКД определить архивное помещение управляющей компании находящегося в техническом помещении по ул. Революции, 24, назначить ответственным лицом за хранение документации УК «Виктория-Сервис»

Голосование

ЗА 7391,6 кв.м (96,4%) ПРОТИВ 215,1 кв.м (2,8%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 61,3 кв.м (0,8%)

**Решение принято**

## **Вопрос 8. О порядке использования общего имущества собственников, размещения рекламы в МКД.**

Сединина В.А пояснила, что в целях получения дополнительных средств на общие нужды собственников возможна аренда общего имущества собственников МКД по договору аренды. Источником дохода может быть размещение рекламы в лифтах, в холлах, в почтовых ящиках на территории, размещение оборудования компаний, предоставляющих услуги связи, интернета, телефонии, аппаратов для питьевой воды.

Практика работы УК «Виктория-Сервис» следующая: заключается договор аренды Средства от аренды делятся в соотношении 75% на специальный счет собственников, 25% управляющей компании (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 или общего собрания. Для того и другого необходимо поручение собрания.

Выступили:

- Чернов А.В.(кв.33) спрашивали про установку автомата питьевой воды.
- Шелдышев Р.И (кв.69) не надо портить рекламой интерьер холла.

Задавали вопросы с мест: будет ли Дом.ру провайдером в МКД22, можно ли УК поручить заключить договор с провайдером. Сединина В.А. ответила, что провайдера им придется выбрать самим, желательно одного, чтобы не бурить несколько отверстий для проводки кабеля в плите перекрытия.

- Представитель собственника Дашдамирова Р.К. (офис №5 блок Г) Ботов И.В. предложили пробурить одно отверстие и других провайдеров пускать в свою трубу для прокладки кабелей.

- Сединина В.А. предложила провести тендер среди компаний по установке автомата питьевой воды и чтоб Совету дома сам выбрал, какую компанию они хотят видеть у себя в доме.

Вопрос выноситься на голосование в следующей редакции:

«Поручить УК «Виктория-Сервис» заключать договоры аренды общего имущества собственников и размещения рекламы. При этом установить, что средства, полученные от аренды, делятся в соотношении 25% УК и 75% на специальный резервный счет собственников»

Голосование

ЗА 5838,6 кв.м (76,1%) ПРОТИВ 1200,8кв.м (15,7) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 628,6 кв.м (8,2%)

**Решение принято**

В части использования общего имущества отдельно рассмотрели вопрос о 30 парковочных местах, находящихся со стороны ул. Швецова и распределении этих мест между собственниками Сединина В.А. предложила поручить Совету дома разработать положение об использовании этой парковки.

Вопрос выноситься на голосование в редакции:

- «Поручить Совету дома разработать Положение об использовании парковки. Срок разработки Положения 2 месяца.»

Голосование

ЗА 6539,9 кв.м (85,3%) ПРОТИВ 816,4 кв.м (10,6%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 311,7 кв.м (4,1%)

## Решение принято

Председатель собрания объявляет, что повестка собрания исчерпана и закрывает собрание.


### Приложение:


1. Объявление о проведении первого собрания собственников жилых и нежилых помещений МКД по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 22 (1 очередь), 1 экз. х 1л. (оригинал)
2. Реестр вручения информационных сообщений о проведении первого общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Революции д.22 (1 очередь), 1 экз. х 1л. (оригинал)
3. Реестр первого общего собрания собственников жилых и нежилых помещений МКД по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 22 (1 очередь), 1 экз. х 14л. (оригинал)
4. Доверенности 9шт., из них оригинальные – 2 шт., копии – 7 шт.
5. Протокол голосования общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в МКД по ул. Революции, 22 (1 очередь), подсчет голосов по вопросу №1 «Избрать Председателем собрания Сединину В.А., секретарем для ведения протокола Сосину Н.М., счетную комиссию в составе Гладкова И.Л., Воеводина О.А., Сбитнева И.А.», 1 экз. х 10л., (оригинал);
6. Информационное сообщение директора УК, 1 экз. х 2л. (оригинал);
7. Протокол голосования общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в МКД по ул. Революции, 22 (1 очередь), подсчет голосов по вопросу №3 «Принять способ управления МКД по ул. Революции, 22 (1 очередь) управляющей компанией», 1 экз. х 10л. (оригинал);
8. Протокол голосования общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в МКД по ул. Революции, 22 (1 очередь), подсчет голосов по вопросу №4 «Заключить с ООО «УК «Виктория-Сервис» договор на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД по ул. Революции, 22 на срок до первого совместного собрания собственников (после введения в эксплуатацию второй очереди МКД), с условиями предусмотренными во временных договорах и по тарифу 50,92 коп., без перезаключения ранее подписанных временных договоров управления», 1 экз. х 10л. (оригинал);
9. Протокол голосования общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в МКД по ул. Революции, 22 (1 очередь), подсчет голосов по вопросу №5 «Собственники помещений в МКД 22 (первая очередь) заключают прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по ТКО с 01.01.2019года. Управляющая компания заключает договор с ресурсоснабжающими организациями на коммунальные ресурсы, используемые при содержании общего имущества собственников (СОИ)», 1 экз. х 10л. (оригинал);
10. Протокол голосования общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в МКД по ул. Революции, 22 (1 очередь), подсчет голосов по вопросу №6 «Избрать Совет Дома в составе 7 человек: Вершинина Д.В. (кв.165), Воеводина О.А. (кв. 98) Гладковой Н.А. (кв.157), Хамадиевой Н.П. (офис №1 блог Г), Шавшуковой Л.Б. (кв.125), Шелдышева Р.И. (кв.69), Шиловского А.А. (кв.164)», 1 экз. х 10л. (оригинал);

11. Протокол голосования общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в МКД по ул. Революции, 22 (1 очередь), подсчет голосов по вопросу №7 «Определить местом размещения информации для собственников помещений информационный стенд в холле МКД, сайт управляющей компании и лифты, для нежилых помещений - электронная почта. Местом хранения всей документации по МКД определить архивное помещение управляющей компании находящегося в техническом помещении по ул. Революции, 24, назначить ответственным лицом за хранение документации УК «Виктория-Сервис», 1 экз. х 10л., (оригинал);
12. Протокол голосования общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в МКД по ул. Революции, 22 (1 очередь), подсчет голосов по вопросу №8 «Поручить УК «Виктория-Сервис» заключать договоры аренды общего имущества собственников и размещения рекламы. При этом установить, что средства, полученные от аренды, делятся в соотношении 25% УК и 75% на специальный резервный счет собственников», 1 экз. х 10л. (оригинал);
13. Протокол голосования общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в МКД по ул. Революции, 22 (1 очередь), подсчет голосов по вопросу №8 «Поручить Совету дома разработать Положение об использовании парковки. Срок разработки Положения 2 месяца», 1 экз. х 10 л. (оригинал).

Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах, один для Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края, другой для хранения в ООО «УК «Виктория-Сервис».

Дата составления протокола: 24 января 2019г.

  
Седина В.А. (Председатель собрания)

  
Сосина Н.М. (Секретарь собрания)