

## Протокол №1/2019

годового отчетного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу: г. Пермь, Революции, 24  
(ЖК «Новый центр»)

**Форма проведения собрания:** очно-заочная

**Дата и время проведения очной части:** 27 февраля 2019г. с 18-30ч. до 20-15 ч.

**Место проведения общей части собрания:** г. Пермь, ул. Революции д. 24 «ЖК «Новый центр», холл 1-го этажа.

**Дата и время заочного голосования:** с 17-00 ч. 28 февраля 2019г. до 09-00 ч. 14 марта 2019г.

**Адрес, по которому должны быть направлены заполненные бюллетени:** г. Пермь, ул. Революции д. 24 «ЖК «Новый центр», администратору МКД на 1-м этаже или помещение УК.

**Инициатор собрания:** ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис» (ОГРН 1115904006811, ИНН 5904248149)

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам в МКД по ул. Революции, 24 (ЖК «Новый центр») по техническому паспорту ЦТИ с последующими изменениями по состоянию на 27 февраля 2019г. составила 19230,70 кв.м. или 19230,70 голосов. Кворум составляет 9615,35 кв.м. или 9615,35 голосов.

В собрании приняли участие собственники помещений обладающие 10834,9 кв.м., что составляет 10834,9 голосов (56,34%) от общего количества голосов. Для участия в очной части собрания зарегистрировались собственники, обладающие 6882,6 кв.м., что составляет 6882,6 голосов (35,79%) от общего количества голосов собственников МКД. Собственники, принявшие участие в очной части собрания в отсутствии кворума, приняли решение обсудить с присутствующими на очной части вопросы по повестки и принять решения по ним путем заочного голосования.

### **Присутствующие лица на очной части собрания:**

- собственники помещений зарегистрировались в Реестре ежегодного отчетного очно-заочного собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 24 (прилагается к настоящему протоколу Приложение №2), проставлены подписи собственников и в графе примечание «О».

- от ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис», директор Сединина Вера Александровна, управляющий МКД по ул. Революции, 24 (ЖК «Новый центр») Доронина Ирина Алексеевна.

Иных приглашенных лиц нет.

### **Повестка дня собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания, счетной комиссии.
2. Отчет управляющей компании о выполнении договора управления за 2018г.
3. Утверждение перечня дополнительных работ на 2019г.
4. Утверждении тарифа на обслуживание и текущий ремонт на 2019год.
5. Заключение собственниками помещений МКД прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями (вода, тепло, электроэнергия, вывоз ТКО).
6. Использование общего имущества собственников.

### **Вопрос 1. «Избрание председателя и секретаря собрания, счетной комиссии»**

Собрание открывает управляющий МКД по ул. Революции, 24 Доронина И.А. предлагает избрать председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии.

От присутствующих поступило предложение избрать председателем собрания собственника нежилого помещения Кафе блок Б (ООО «Уральский управдом» ИНН 7728849459, в лице директора) Петухова Д.А. Секретарем собрания поступило предложение избрать собственника кв. №90 Мышкину Г.Н., а так же поступило предложение поручить делегировать председателю и секретарю общего собрания полномочия членов счетной комиссии.

Возражений не поступило.

Решение принято.

Принимается предложение внести ФИО председателя, секретаря и счетной комиссии в бюллетени для голосования.

Председатель собрания Петухов Д.А. (неж.помещение кафе блок Б) приступает к дальнейшему обсуждению повестки дня.

### **Вопрос 2. «Отчет управляющей компании о выполнении договора управления за 2018год»**

Слушали управляющего Доронину И.А., которая устно подводит итоги управления за 2018год, информирует о том, что ежегодный отчет вывешен на информационном стенде в холле жилого дома на 1 этаже, а так же размещен на сайте УК. Доводит до сведения присутствующих, что данный отчет был представлен членам Совета дома, которые рекомендовали собственникам МКД принять отчета УК и поручить собственнику Сенинец В.М (кв. №53) подписать Акт приемки работ за 2018г.

Возражений не поступило.

Собственник Гайсин А.С. (кв.№154), попросил выслать отчет для ознакомления на электронную почту.

Поступило предложение от собственника Мышкиной Г.Н (кв. №90). всем проголосовать за принятие отчета.

Вопросов больше не поступило.

### **Вопрос 3. «Утверждение перечня дополнительных работ на 2019год»**

Слушали Доронину И.А., которая поясняет, что УК сформировала перечень дополнительных работ на основании пожеланий собственников. Выполнить данные работы возможно за счет средств от аренды и рекламы, но их недостаточно или включить стоимость работ в тариф на 2019год, представляет присутствующим, рассмотренный Советом дома перечень работ (Приложение №3 к протоколу), с представлением стоимости по работам и расчетом повешения тарифа.

Выступила собственник Тюрикова Г.А. (кв.123), с вопросом почему в голосование не вошли ее предложения, которые она направляла в УК?

Доронина И.А. объяснила, что все поступившие от собственников предложения были направлены и рассмотрены 30.01.2019 Советом дома и сформирована повестка дня на ежегодное очередное собрание собственников МКД 24.

Выступил представитель собственника Даракчан Т.И. (магазин № 6 блок А) по доверенности 59 АА 2953039 (сшита с бюллетенем голосования), с вопросом почему собственники коммерческой недвижимости должны платить за установку видеокамер в лифтах, если они лифтами не пользуются?

Доронина И.А., ответила, что все собственники МКД в соответствии с ЖК РФ должны оплачивать содержание общего имущества, включая работы по содержанию этого имущества.

Выступили: собственник Тюрикова Г.А. (кв.123), выразив несогласие оплачивать видеокамеры в лифтах; собственник Гайсин А.С. (кв.154), с просьбой рассмотреть вопрос об установке видеокамер на автостоянке, пояснив, что там они нужнее, чем в лифтах.

Директор УК Сединина В.А. разъяснила, что в УК обратился Ростелеком с предложением об установке на автостоянке видеокамер, как только они подготовят калькуляцию, мы сообщим.

Выступил собственник Гайсин А.С. (кв.154), с вопросом о стоимости работ по установке видеокамер в лифтах, кто исполнитель и если собственники найдут организацию, которая предложит меньшую сумму, возможно, чтоб эта организация проводила работы.

Доронина И.А. пояснила, что калькуляцию в таблице Дополнительных работ предоставлена ООО «Белдэкс», и если собственники найдут другую организацию, вариант будет рассмотрен. Выступил собственник Салахийев И.Н. (кв.109), с уточнением, где хотят установить дополнительную велопарковку и насколько мест увеличиться.

Доронина И.А. указала на место установки - напротив окон кабинета УК, путем демонтажа лавок, количество мест увеличиться примерно на 15.

Собственник Гайсин А.С.(кв. 154) выразил свое мнение, что когда им показывали проект МКД при продаже помещений, перегородка со стороны двора не была предусмотрена,

застройщик установил её по своей инициативе, поэтому её демонтаж должен производить застройщик за собственный счет, а не за счет собственников дома.

Доронина И.А. разъяснила, что в исполнительной документации МКД перегородка со стороны двора на схемах присутствует.

Председатель собрания Петухов Д.А. и собственник Безукладникова Г.А. (кв.111) задали вопрос почему список дополнительных работ вынесли на голосование одним вопросом, а не разделили по пунктам, чтоб собственники могли голосовать отдельно за каждый пункт.

Доронина И.А. пояснила, что члены Совета дома на собрании от 31.01.19 приняли решение вынести на голосование единым вопросом.

Собственник Безукладникова Г.А. (кв.111) задала вопрос: « можно ли голосовать в бюллетенях отдельно?»

Председатель собрания Петухов Д.А. разъяснил, что повестка дня уже сформирована и изменить ее нельзя.

Вопросов больше не поступило.

#### **Вопрос 4. «Утверждение тарифа на обслуживание и текущий ремонт на 2019год»**

Слушали председателя собрания Петухова Д.А., который пояснил, что он является собственником нежилого помещения и изменения, которые указаны в списке дополнительных работ его не коснуться, но он считает и рекомендует собственникам проголосовать за тариф на 2019год в размере 40,78 руб./кв.м./ мес.

Доронина И.А. объясняет, что с увеличением тарифа на 1,36 руб, дополнительные работы можно будет выполнить до 01 марта 2020года, если тариф оставить на уровне 2018 года (в размере 39,42руб./кв.м./мес.), то работы можно будет выполнить за счет средств полученных от аренды рекламы и это может затянуться до 2022 года.

Вопросов не поступило.

#### **Вопрос 5. «Заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями собственников помещений (вода, тепло, электроэнергия, вывоз мусора)»**

Слушали директора УК Сединину В.А., которая пояснила, что согласно ЖК РФ собственники МКД на собрании могут принять решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями. Для собственников нежилых встроенно-пристроенных помещений в МКД прямые договоры на вывоз ТКО, холодное, горячее водоснабжение; водоотведение; отопление обязательны, и они уже их заключили. Для обеспечения унификации расчетов и во избежание отвлечения средств собственников от обслуживания дома и текущего ремонта целесообразно всем собственникам в МКД принять единое решение о прямых договорах, при этом заключать договор каждому собственнику не требуется, поскольку УК предоставит в ресурсоснабжающие организации: копию протокола собрания, копии актов о приемке в эксплуатацию счетчиков энергоресурсов и ежемесячно будет передавать показания ИПУ, снятые автоматизированной системой контроля и учета энергоресурсов, которой оснащен МКД.

Собственник Салахийев И.Н. (кв. 109), просит объяснить необходимость заключения прямых договоров.

Сединина В.А. отвечает, что необходимость заключения прямых договоров собственников с ресурсоснабжающими организациями возникает в соответствии с законодательством РФ. Мы, как УК, можем только рекомендовать и попросить собственников жилых помещений перейти на систему прямых оплат за предоставленные коммунальные услуги. Среди собственников МКД есть такие, которые имеют большие задолженности по оплате коммунальных услуг, с каждым новым принятым домом, становится сложнее оплачивать счета ресурсоснабжающим организациям.

Выступили собственники Гайсин А.С. (кв. 154), Салахийев И.Н. (кв. 109), выразив свое мнение об удобстве, что для оплаты услуг ЖКХ была одна квитанция, а не несколько. А с неплательщиками должен работать юрист УК и взыскивать долги через суд.

Сединина В.А. ответила, что наш юрист работает с неплательщиками и возбуждаются судебные дела, но это длительный и трудоемкий процесс, занимает много времени, поэтому до момента выполнения исполнительного производства, их долги ресурсоснабжающим

организациям приходится оплачивать УК, тем самым расходуя средства, предназначенные на обслуживание дома и текущий ремонт.

Собственник Безукладникова Г.А. (кв. 111) задала вопрос: «при заключении прямых договоров с ресурсниками, как будут передаваться показания приборов учета ресурсов?»

Сединина В.А. ответила, что показания ИПУ будут передаваться дистанционно при помощи автоматизированной системы контроля и учета энергоресурсов, которая имеется на данный момент в УК. А затем УК будет передавать показания приборов в ресурсоснабжающие организации.

Выступил представитель собственника Безносикова А.Н. (офис 2 блок В) по доверенности от 06.02.2019г. (счита с бюллетенем голосования) Салтыков В.А., с предложением, чтоб УК передавала показания счетчиков тепла и вентиляции в ПермЭнергосбыт по нежилым помещениям.

Директор УК Сединина В.А. отметала, что этот вопрос возьмем на проработку.

Вопросов больше не поступило

#### **Вопрос 6 «Использование общего имущества собственников»**

Выступила Сединина В.А., с разъяснением по формулировке вопроса для голосования по аренде общего имущества: «Разрешение УК заключать договоры на размещение рекламы в лифтах и холле 1-го этажа. Разрешить установку торговых автоматов по продаже штучной продукции в холле 1го этажа на конкурсной основе.»

Собственник Гайсин А.С. (кв. 154) задал вопрос: «какой доход будет приносить реклама и установка автомата штучной продукции?»

Сединина В.А., пояснила, что по суммам сейчас сложно определиться, поскольку сейчас не определена конкретная организация – поставщик данных услуг. Можно ориентироваться только на аналогичные примеры. Например, в ЖК «Галактика» собственники МКД за размещение рекламы имеют порядка 300 000 рублей за 4 года на счет своего дома. Летом 2018года УК взяла на себя ответственность, собрала Совет дома и предложила им принять решение по установке автомата питьевой воды в холле и запустить провайдера, заключить с ними договор аренды, таким образом, на 31 декабря 2018 года на счету собственников накопилось 20 812,48руб.

Собственник Гайсин А.С. (кв. 154) выступил с вопросом, о сумме прибыли от автомата питьевой воды в месяц.

Управляющий МКД Доронина И.А. ответила 5000 руб. в мес.

Собственник Гайсин А.С. (кв. 154) выступил: «по моей информации средства за размещение рекламы в лифтах настолько незначительны, что ради этого нет смысла портить эстетический вид лифтов. То же самое можно сказать по холлу 1 этажа».

Директор УК Сединина В.А. пояснила, что пока идут ремонты в квартирах и лифты находятся в защитной деревянной обивки, можно воспользоваться случаем и размещать в лифтах рекламу.

Председатель сообщает, что повестка дня исчерпана и напоминает о сроке сдачи листов голосования и объявляет о закрытии очной части собрания.

Заочная часть собрания была проведена в виде голосования по вопросам соответствующим объявленной повестке дня, по бюллетеням с 17-00 ч. 28 февраля 2019г. до 09-00 ч. 14 марта 2019г. В итоге участие в общем собрании приняли собственники жилых и нежилых помещений, обладающие 10834,9 кв.м. площади или 10834,9 голосов, что составляет 56,34% от общего количества голосов собственников помещений МКД, общее собрание вправе принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Результаты голосования зафиксированы счетной комиссией в составе Петухова Д.А. (собственник кафе блок Б), Мышкиной Г.Н. (собственник кв. №90), протоколы подсчета голосов отчетного собрания по каждому вопросу прилагаются, Приложение №4). Итоги представлены ниже:

### Решения собрания

**Вопрос 1 «Председатель собрания Петухов Д.А. (собственник кафе блок Б), секретарь собрания Мышкина Г.Н. (собственник кв. №90), счетная комиссия Петухов Д.А. (собственник кафе блок Б), секретарь собрания Мышкина Г.Н. (собственник кв. №90)».**

За 9337,5 (86,18%) Против 130,4 (1,20%) Воздержался 1367 (12,62%)

#### Решение принято

**Вопрос 2 «Утвердить отчет ООО «УК «Виктория-Сервис» за 2018год по исполнению договора управления. Поручить собственнику кв. №53 Сенинец В.М. подписать с УК Акт приемки работ за 2018год.»**

За 9160,4 (84,55%) Против 546 (5,04%) Воздержался 1128,5 (10,41%)

#### Решение принято

**Вопрос 3 «Утвердить перечень дополнительных работ на 2019год»**

За 4894,2 (45,17%) Против 4617,1 (42,61%) Воздержался 1323,6 (12,22%)

#### Решение не принято

**Вопрос 4: «Утвердить тариф на содержание и текущий ремонт с 01.03.2019года по 01.03.2020года в размере 40,78 руб./кв.м./мес.»**

За 3076,7 (28,40%) Против 7052,6 (65,09%) Воздержался 705,6 (6,51%)

#### Решение не принято

**«Утвердить тариф на содержание и текущий ремонт с 01.03.2019года по 01.03.2020года в размере 39,42 руб./кв.м./мес.»**

За 6780,70 (62,58%) Против 3260,8 (30,10%) Воздержался 793,4 (7,32%)

#### Решение принято

**Вопрос 5 «Заключить прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по ТКО с 01.03.2019года»**

За 7992,5 (73,77%) Против 2448,10 (22,59%) Воздержался 394,3 (3,64%)

#### Решение принято

**Вопрос 6 «Поручить УК заключать договоры аренды общего имущества для: размещения рекламы в лифтах и холле 1-го этажа; установку торговых автоматов штучной продукции в холле 1-го этажа. Поступающие денежные средства делить: 75% на отдельный счет собственников, 25% УК».**

За 8438,6 (78,95%) Против 1633 (15,27%) Воздержался 617,9 (5,78%)

#### Решение принято

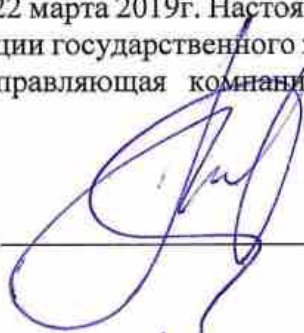
#### **Приложения:**

1. Объявление о проведении собрания (1 экз. на 1 л., оригинал) и фото размещенного объявления на информационном стенде в холле на 1-м этаже (1л.);
2. Реестр ежегодного отчетного очно-заочного собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 24 (1 экз. на 18 л., оригинал);
3. Перечень дополнительных работ (1 экз. на 1 л., оригинал);
4. Протоколы подсчета голосов отчетного собрания по вопросам 1,2,3,4,5,6 (6 экз. на 42л., оригиналы)
5. Отчет управляющей компании о выполнении договора управления за 2018г. (1 экз. на 3л., оригинал);
6. Бюллетени, общее количество было отпечатано 246 штук, из которых:

- получено собственниками для голосования 146 шт., из них возвращены 124 шт., из которых 116 шт. учтены в голосовании, в том числе по доверенности 7 шт. (подкреплены к бюллетеням), не учтены 8 бюллетеней, что составляет 438,2 кв.м. (лица принявшие помещения от застройщика (дольщики) на дату проведения собрания не оформили право собственности на помещения, срок предусмотренный п. 1.1. ст. 44 ЖК РФ истек), 22 шт. не вернули;
- не проголосовало по бюллетеням 100 шт.

Дата составления и подсчета голосов 22 марта 2019г. Настоящий протокол составлен в двух идентичных экземплярах: один для Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края, второй для хранения в ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис» (ОГРН 1115904006811, ИНН 5904248149).

Председатель собрания Петухов Д.А.



22 марта 2019г.

Секретарь собрания Мышкина Г.Н.



22 марта 2019г.