Протокол №1/ 2019 от 4.12.2019
Общего собрания собственников помещений в МКД по ул.Революции,22

Дата проведения: очной части 20.11.19,заочной части с 21.11по 29.11. 2019
Место проведения очной части –Актовый зал приборостроительной компании,Чернышевского,28
Время проведения очной части- с 18-00 до 21-00ч.20.11.2019
Время проведения заочной части с 18-00 21.11 до 22-00ч. 29.11.2019
Место выдачи и сдачи бюллетеней : рецепции подъездов 1 и 2, иногородние высылают скан бюллетеня в офис УК «Виктория-сервис»
Инициатор собрания : ООО «УК «Виктория-сервис»(ИНН5904248149)

Общая площадь помещений принадлежащих собственникам в МКД 22 по техническому паспорту ЦТИ - 26498,5 кв. м.
Приняли участие в собрании собственники , обладающие голосами или площадью 18494,43 кв.м.(69,8%) собрание правомочно. Кворум для принятия решения 9247,21 голосов.

Собрание открывает директор ООО «УК «Виктория-Сервис» Сединина В.А. Она информирует, о порядке проведения собрания , порядке голосования, повестке дня, объявляет, что на очной части для кворума немного не хватает , заочное голосование будет по бюллетеням, которые можно получить на рецепциях с завтрашнего дня .Результаты при очном голосовании впервые учитывается через компьютеры, стоящие в зале, листы голосования по каждому вопросу будут подписываться счетной комиссией и каждый участник очного и заочного собрания может проверить, как он голосовал. Предлагает избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию.

Повестка дня собрания

1. Выборы Председателя собрания, секретаря и счетной комиссии
2. Информационное сообщение о конструктивных особенностях и требованию к содержанию и управлению МКД.
3 Выбор способа управления МКД по ул. Революции, 22
4. Заключение договоров на содержание и ремонт общего имущества собственников в МКД: (принятие перечня работ по обслуживанию жилого комплекса , тарифа на содержание и ремонт на 2019-2020год)
5. Выборы Совета многоквартирного дома
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 проектной, исполнительной документации, бюллетеней, протоколов собраний и других документов по МКД.
8. Об утверждении порядка использования общего имущества и размещения рекламы в МКД , в том числе использования открытой автопарковки на 30 мест.

Вопрос 1. Избрание председателя и секретаря собрания и счетной комиссии

Сединина В. А. предлагает- в связи с тем что в прошлом году на собрании первой очереди МКД к ведению собрания замечаний не было, избрать тот же состав для ведения собрания , а именно: председателем собрания Сединину Веру Александровну представителя - собственника кв. 6 (по доверенности),секретарем Завьялову Марию Петровну- собственника кв.206,220, м\м 61,62, счетную комиссию в составе Гладкова И.Л - собственника кв. 157, Воеводина О.А.- собственника кв. 98 и Сбитнева И.А- собственника кв .75.Спрашивает какие есть другие предложения. Других предложений не поступило

Вопрос 1 ставиться на голосование в редакции : « *Избрать председателем собрания Сединину В.А. представителя собственника кв. 6 (по доверенности),секретарем Завьялову М. П. собственника кв.206,220, м\м 61,62 счетную комиссию в составе - Гладкова И.Л собственника кв. 157, Воеводина О.А собственника кв. 98 и Сбитнева И.А собственника кв. 75*

Голосование очное : За - 9030,73 Против - 0 Воздержался 223,1

Голосование заочное За - 5927,3 Против- 0 Воздержался264,5

Общее голосование : ЗА – 14958,03(80,88%)

Против- 0 (0 %)

Воздержался 487,6(2,64 %)

Решение принято

Вопрос 2 Информационное сообщение о конструктивных особенностях и требованию к содержанию и управлению МКД

Директор УК «Виктория-сервис» рассказывает о конструктивных особенностях МКД 22, его инженерном оборудовании, о составе общего имущества, на экране демонстрируются слайды, показывающие территорию МКД, инженерное оборудование ,технические помещения. Перечисляются технические требования к содержанию и управлению данным МКД, в том числе те, которые уже опробованы на первой очереди в текущем году.

Сообщение принято к сведению присутствующими на очной части собрания.

Вопрос 3. Выбор способа управления

Слушали председателя собрания Сединину В.А. она говорит о возможных способах управления МКД: или управляющей компанией или создать ТСН-товарищество собственников недвижимости.

Выступает собственник Шавшукова Л.Б. (кв. 125), предлагает выбрать способ управления управляющей компанией.

Способ управления ТСН никто не предлагает

Вопрос ставиться на голосование в редакции: *« Избрать способ управления МКД 22 управляющей компанией»*

Голосование очное : За 11016,73 Против - 0 Воздержался 433,9

Голосование заочное За -5952,60 Против- 56,0 Воздержался 183,2

Общее голосование: ЗА - 16969,33 (91,75%)

Против- 56,0 (0,3%)

Воздержался – 183,2 (3,37%)

Решение принято

Вопрос 4. Заключение договора на содержание и ремонт общего имущества собственников в МКД, принятие тарифа на 2019-2020гг

Слушали Сединину В.А.(собственник кв. 6 по доверенности), она предлагает заключить договор на управление с ООО «УК «Виктория-сервис», рассказывает о компании, представляет руководство компании, напоминает, что договор между собственниками и УК это договор двух сторон. Предлагает учесть , что основные условия договора уже действуют, они те же, которые приняли собственники первой очереди- это тот же перечень оказываемых услуг, это те же прямые договоры на коммунальные услуги и ТКО, и которые подписали собственники при приемке помещений , предлагает договор на срок не менее трех лет, и утвердить тариф на обслуживание и текущий ремонт 41,11 руб\кв м\ мес , поясняет из чего складывается тариф (структура тарифа приведена на демонстрационном щите и экране) и отвечает на вопросы.

Выступает собственник кв. 157 Гладков И.Л , просит учесть требования по уборке всего тротуара по ул. Революции, а не только части его, принадлежащей собственникам, как делали прошлой зимой. Сединина отвечает, что это уже учтено и тротуар убирается полностью, т.к муниципалитет свои обязанности по уборке территории не выполняет.

Выступает собственник кв.291 Гуненкова Л.Д., имеющая собственность и в МКД 24 по ул. Революции, высказывает мнение о неудовлетворительной работе УК в

части не предоставления собственникам детальной финансовой росписи фактических расходов по содержанию дома и предлагает заключить договор на один год. Сединина В.А. поясняет, что все сведения, предусмотренные законодательством для предоставления УК собственникам предоставляются , а сведения , касающиеся внутренней хозяйственной деятельности УК, не оглашаются, но они относятся к внутрихозяйственной деятельности УК и закон не требует их раскрытия..
Выступает собственник кв. 207 Сенюков В .А. поддерживает УК , считая , что обязанности раскрывать детали хозяйственной деятельности у них нет и нет необходимости в этом , т.к они работают по утвержденному нами - собственниками тарифу .
Выступает собственник кв.71 Базарова Л.С.(представитель) задает вопрос « почему в соседнем доме тариф меньше и считает что нужен договор на 1 год.» Сединина В. А . поясняет, что тариф учитывает и площадь и оснащение оборудованием и другие параметры для каждого МКД, поэтому тарифы близкие , но все-таки разные, напоминает про 2 ИТП и две насосные в МКД 22. На один год УК заключать договор не будет, но готова передать документацию и управление любой другой компании в установленном законом порядке , если ее выберут собственники. Сединина В.А. предлагает ознакомиться с тарифами в виде платежных документов на 5 многоэтажных домов в Перми - их разбег от 40,45 - 49,78 руб\кв.м\мес. Поясняет, что многие управляющие компании и ТСЖ не включают в тариф на содержание дополнительные услуги ,например охрану, видеонаблюдение и прочее, а наш тариф включает полное обслуживание со всеми дополнительными услугами, предусмотренными проектом МКД. Собственник кв 258 Кускова А. В. Спрашивает ,надо ли будет переоформлять заключенные договоры. Сединина В. А. отвечает, что сложилась практика -договоры не переоформлять ,но они действуют с учетом срока решенного на собрании и с применением тарифа утвержденного собственниками.
Выступает собственник оф.10 и 12 Волобуева И .Е. , предлагает голосовать за три года и тариф и прекратить прения, т.к. «пусть высказываются голосованием». Возражений не поступает.

Вопрос ставиться на голосование в следующей редакции: *Заключить договор управления с управляющей компанией ООО «Виктория-сервис» сроком на три года, Утвердить тариф на содержание общего имущества МКД с 01.11.2019 в размере 41,11 руб\кв.м\мес на 2019-2020гг»*

Голосование очное : За - 10008,43 Против -528,6 Воздержался 1370,20

Голосование заочное За - 5148,0 Против- 446,9 Воздержался166,30

Общее голосование: ЗА-15156.43 (81,95%)

Против- 995,50 (5,38%)

Воздержался -1536,5 (8,3%)

Решение принято

Вопрос 5. Избрание Совета дома

Слушали председателя собрания Седининy В. А.,она информирует, что Совет дома в соответствии с ЖК РФ избирается на 2 года, в его полномочия входит в основном формирование предложений для собрания собственников по управлению МКД, исполнение поручений общего собрания собственников ,контроль за исполнением договора управления. В процессе подготовки собрания изъявили желание работать в Совете дома 13 собственников: Шавшукова Л.Б.(кв. 125), Некрасов А Г.(кв. 311), Волобуева И. Е.(оф. 10и12) Сенюков В. А. (кв. 207), Бахматова С. В. (кв . 284 и м\м 19,20) Хамадиева Н. П. (оф. 1) , Галеев Р. М.(кв. 67), Кускова А.В .(кв. 258) , Штин А.В. кв.156, Шелдышев Р. И.(кв.69),Иванов В.И. (кв.290), Беринцева Н.А.(офис1Д), Пахомова Е. А. (кв. 144) .Список желающих сформирован в порядке обращения в УК с предложением включить в список на собрание.
Выступает собственник кв.311 Некрасов А.Г. ,предлагает предварительно проголосовать за количественный состав Совета дома , считает, что надо пять - семь человек, его поддерживают из зала. Председатель собрания предлагает провести промежуточный опрос , просит поднять красные карточки, тех кто поддерживает состав Совета дома в количестве 7 человек. Явное большинство голосует красными карточками. Синих и белых карточек нет.
Из зала поступают предложения « пусть претенденты представятся в соответствии со списком» Председатель предоставляет слово и выступают : Шавшукова Л.Б, Некрасов А Г, Волобуева И. Е . Сенюков В. А. , Бахматова С. В., Хамадиева Н. П. и Галеев Р. М. Кускова А.В . , Штин А.В. Представитель собственника кв.144 Пахомовой Е.Л. (по доверенности) предлагает ограничится, т.к « все равно людей не знаем и представление ничего не дает» и проголосовать за семь человек ,заявившимися первыми списком. Из зала многие это предложение поддерживают.

Вопрос на голосование ставиться в редакции: « *Избрать состав Совета дома в составе семи человек : Шавшуковой Л.Б, Некрасова А Г, Волобуевой И. Е . Сенюкова В. А. , Бахматовой С. В., Хамадиевой Н. П. и Галеева Р. М.»*

Голосование очное : За - 9890,03 Против -528,60 Воздержался- 1370,20

Голосование заочное: За – 5241,0 Против- 191,2 Воздержался-344,0

Общее голосование : ЗА- 15131,03 (81,81%)

Против-719,8 (3,89 %)

Воздержался-1714,2(9,27%)

Решение принято

Вопрос 7. О месте размещения информации , выборе места хранения документации и определении ответственного лица за хранение документации . протоколов собраний и других документов по МКД.

Вопрос, считая его техническим , пропустили в связи с недостатком времени и приступили к обсуждению вопроса 8

Вопрос 8 . Об утверждении порядка использования общего имущества в МКД, в том числе открытой парковки на 30 мест»

Вопрос делится на три части по разному типу общего имущества:

8.1. Принятие в общее имущество наружных э\сетей 0.4кВт

Выступает Сединина В А поясняет, что сети., по которым подается э\э от ТП на строения МКД, находятся на дворовой территории и могут быть в составе общего имущества. Получилось, что собственникам 2 очереди сети переданы Застройщиком по Акту приема- передачи, а собственникам первой очереди нет ,и получилось, что общее имущество в части этих сетей , принадлежит только половине собственников. Этот юридический казус следует устранить голосованием. На вопросы собственников, кто виноват в этом, Сединина ответила, что УК пока это не установила, но к вопросу голосования это отношения не имеет.

Вопрос на голосование ставиться в редакции: « *Включить наружные сети э\э 0,4 кВт в состав общего имущества МКД»*

Голосование очное : За -5087,6 Против - 0 Воздержался 0

Голосование заочное За – 5193,5 Против- 275,3 Воздержался-307,4

Общее голосование ЗА: 10281.1(55,6%)

Против- 275,3 (1,49 %)

Воздержался-307,4 (1,66 %)

Решение не принято

8.2. Использование наружной парковки на 30 мест со стороны ул.Швецова

Выступает Сединина В.А. , поясняет, что «Положение по парковке» разработано временным Советом дома, перед собранием собственники с ним ознакомлены и предлагается его утвердить, оно предусматривает бесплатное пользование парковкой всеми собственниками, которые внесут номера своих автомобилей в

перечень, который должна вести УК. Но вопрос оплаты шлагбаумов не решен. Предлагается внести разовый взнос всех собственников в размере 7,94 руб и оплатить установку шлагбаумов, затем включить их в состав общего имущества дома.
Выступает собственник кв .258 Кускова А.В. предлагает снизить цену шлагбаумов, ей предлагают представить смету ,с места поступает еще такое предложение .Многие задают с мест вопрос, почему они будут платить, если у них нет машин. Выступает собственник кв. 67 Галеев Р.М. предлагает рассмотреть еще раз вопрос цены шлагбаумов , с целью снижения цены и согласовать ее с вновь избранным Советом дом, предлагает после принятия Положения о парковке отредактировать его. Возражений нет.

Вопрос на голосование ставиться в редакции: *« Положение по парковке утвердить, установить разовый сбор на оплату шлагбаумов в размере* не более *7.94 руб\кв м .Шлагбаумы включить в состав общего имущества МКД»*

Голосование очное : За -7960,53 Против – 1087,89 Воздержался- 253,6

Голосование заочное За -5818,2 Против- 974,5 Воздержался-163,5

Общее голосование ЗА-13778,73(74,5%)

Против- 1882,39(10,18%)

Воздержался -163,5(2,26%)

Решение принято

8.3.<u>Заключение договоров на аренду и распределение средств от аренды общего имущества</u>
Получение дополнительного дохода собственникам реально от договоров аренды оборудования связи, рекламы, автоматов продажи воды, и др. За 10 месяцев 2019года на счету собственников по договорам аренды, заключенным УК на общее имущество, накопилось 36300рублей. Собственники задавали вопросы с мест как делятся средства с УК, как определяется цена аренды и т.д. Сединина дала пояснения, что из 25 % поступающих в УК 15 % идут на налоги, а средства 75 % собственников используются только по решению Совета дома или общего собрания. Поступило выступает предложение от собственника кв. 69 Шелдышева Р.И. о согласовании договоров с Советом дома. Попробовать такую практику согласилась директор УК, после выбора Совета дома.
Вопрос на голосование ставиться в редакции: «*Поручить УК «Виктория-сервис заключать договоры аренды общего имущества собственников, при этом установить, полученные от аренды, делятся в соотношении 25% УК и 75% на специальный резервный счет собственников»*

Голосование очное : За - 7562,83 Против -261,80 Воздержался -323,4

Голосование заочное За – 5004,9 Против-321,4 Воздержался-578,6

Общее голосование ЗА-12567,73(67,95%)

Против- 583,2(3,15 %)

Воздержался-902,0(4,88%)

Решен принято.

Собственники начинают с заочной части расходиться и вернуться для голосования по вопросу 7 отказываются, выходя ,поднимают карточки «ЗА,» не давая учесть голоса в компьютере.

Голосование очное : не состоялось

Голосование заочное: За -5722,0 Против- 169,8 Воздержался-0

Общее голосование : ЗА 5722,0(30,93%)

Против- 169,8(0,91%)

Воздержался -0 %

Решение не принято

Приложения :

№1. Объявление о собрании, фотографии собрания, презентация- 19л
№2. Реестр вручения информационных сообщений о проведении общего собрания на 36 л.
№3. Реестр собственников с отметкой об участии в очной части и отметкой о получения бюллетеня для заочного голосования на 31 л.
№4. Протокол счетной комиссии с приложениями на 361 л.
№5.Доверенности -18л

Председатель собрания В. А. Сединина

Секретарь собрания М .П .Завьялова

Счетная комиссия

Гладков И.Л

Воеводин О.А

Сбитнев И.А .