

Протокол №1/2020

Годового очередного отчетного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Пермь, Революции, 24

Форма проведения собрания: очно-заочная

Дата и время проведения очной части: 26 марта 2020г. с 18-30ч. до 20-00ч.

Место проведения общей части собрания: г. Пермь, ул. Революции д. 24 , фойе 1этажа жилой части комплекса

Дата и время заочного голосования: с 20-00 ч. 27 марта 2020г. до 09-00 ч. 10.04. 2020г.

Адрес, по которому должны быть направлены заполненные бюллетени: г. Пермь, ул. Революции д. 24, администратору на рецепции.

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

Дата составления протокола 15 апреля 2020г.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам в МКД по ул. Революции, 24 по техническому паспорту ЦТИ с последующими изменениями по состоянию на 19 марта 2020г. составила 19228,7 кв.м или 19228,7 голосов. Кворум 50% составляет 9614,35 кв.м. или голосов.

В собрании приняли участие собственники помещений площадью 12232,85 кв.м., что составляет голосов 63,62% от общего количества голосов всех собственников помещений МКД, собрание вправе решать все вопросы по повестке дня.

Для участия в очной части собрания зарегистрировались собственники, обладающие 3538,9 кв.м., что составляет 18,4 % голосов от общего количества голосов собственников МКД, т.е. кворум на очной части собрания для принятия решений по повестке дня отсутствовал. Собственники, принявшие участие в очной части собрания в отсутствие кворума, единогласно приняли решение обсудить с присутствующими на очной части вопросы повестки собрания, а принять решения по этим вопросам путем заочного голосования по бюллетеням.

Присутствующие лица на очной части собрания:

- собственники помещений зарегистрировались в Реестре очередного общего очно-заочного собрания собственников жилых и нежилых помещений в МКД №24, (прилагается к настоящему протоколу Приложение №2), проставлены подписи собственников в графе «очно отметка».

- от ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис», директор Сединина В.А., заместитель директора Кадакин П. Н., управляющая Доронина И.А.

Иных приглашенных лиц нет.

Повестка дня собрания:

1. Избрание Председателя собрания, секретаря собрания, счетной комиссии
2. «Отчет управляющей компании о выполнении договора управления за 2019г.»
3. «О досрочном прекращении договора управления МКД 24 по инициативе УК»
4. Об утверждении перечня дополнительных работ на 2020 года
5. Об утверждении тарифа на обслуживание и текущий ремонт на 2020 год»-
6. О переизбрании Совета дома
7. Об утверждении Правил проживания в МКД
8. О использовании общего имущества МКД (устройство сезонной кладовой под вещи собственников)
9. О принятии в состав общего имущества МКД:
 - а) дополнительной площади мест общего пользования парковки 1128,7 кв.м
 - б) желают ли собственники помещений принять в общую собственность дополнительно 1107 кв.м. и хотят ли они, чтобы это было оформлено.

Повестка дня рассмотрена и согласована в Советом дома.

Собрание открывает заместитель директора УК Кадакин П.Н. предлагает избрать председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии.

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

Кадакин П.Н. Предлагает избрать председателем собрания себя (действует по доверенности собственника неж. пом.блок Б, 2\59 доли в подземной автостоянке (м/м 20, 36) и кв.5), в секретари предлагает себя собственник нежилого помещения в блоке Б Петухов Д.А.

Кадакин П.Н. объявляет, что в счетной комиссии выразили согласие участвовать Коньшин Е.В.(собственник кв.98), Бобриков Я.Ю.(собственник кв.140), Пономарева Е.Л. (собственник кв.37)

Собственник Жукова А.С.(собственник кв.78) предложила дополнительно ввести дополнительно свою кандидатуру в состав счетной комиссии.

Возражений против кандидатур не поступило, принято решение включить фамилии в бюллетень для голосования.

Вопрос 2. «Утверждение годового отчета за 2019г. по исполнению договора управления»

Слушали директора УК Сединину В.А., которая представила отчет, пояснила по расходам за выполненные работы за 2019г., говорит о том, что Советом дома был рассмотрен отчет, замечаний не поступило, предлагает задать вопросы по отчету, еще раз уточняет, что отчет представляется за период с 01.01 2019 по 31.12.2019.

Собственник кв. 123 Тюрикова Г.А спрашивает, почему расходы за проигранные УК суды 4 тысячи рублей должны нести собственники, почему за два месяца истрачено более 835тысяч рублей. Сединин аВ.А. просит уточнить и о каких судах идет речь и конкретизировать вопросы, поясняет, что судебные расходы это расходы, связанные с взысканием задолженностей по платежам. Тюрикова Г.А. не согласна с ответом , считает, что расходы должны нести , те кто не платит, присутствующие безуспешно пытаются ей пояснить. Сединина В,А. просит записать в протокол, что вопросы Тюриковой Г. А. ей не ясны и что ответить на них она не может.. Председатель предлагает Тюриковой Г.А. уточнить интересующие ее вопросы и получить ответы в рабочем порядке Тюрикова Г.А. считает, что директор не готова к собранию.

Больше вопросов не поступило.

Председатель собрания предлагает всем проголосовать по отчету в заочных бюллетенях и переходить к следующему вопросу.

Вопрос 3. «О досрочном прекращении договора управления МКД 24 по инициативе УК»

Председатель Кадакин П.Н. поясняет, что УК ставит перед собственниками вопрос о досрочном расторжении договора управления и поясняет порядок .

Тюрикова Г. А. возражает против формулировки вопроса « досрочное прекращение» надо говорить о расторжении договора , Данилова Г.А (собственник кв.150) тоже говорит, что правильно говорить «не прекращение», а расторжение договора. Председатель предлагает директору УК пояснить причины этого вопроса.

Сединина В.А. поясняет, что «у нас с вами есть договор , в договоре есть порядок расторжения договора в одностороннем порядке как со стороны собственников, так и со стороны управляющей компании- это п.8.1.1 договора. Управляющая компания в праве расторгнуть договор, при условии значительной задолженности плательщиков, если они не платят, и, если собственники мешают управляющей компании исполнять свои обязанности. Мы полагали, что мы просто известим собственников и через 2 месяца после уведомления о расторжении прекратим обслуживание МКД, но после консультаций приняли решение , что лучше, чтобы собственники дали свое согласие, чтобы потом не было раздора. Поэтому мы обращаемся к вам, чтобы вы такое согласие дали. Если вы дадите согласие, то Павел Николаевич вам порядок объяснил. На основании нашей инициативы и вашего согласия с июня 2020 года мы договор расторгаем , передаем документацию, а вы тем временем решаете для себя- создаете ТСН или приглашаете другую компанию. Если Вы

согласия не даете, то мы продолжаем работу до декабря 2020 года, когда закончится договор. В декабре вопрос, если мы не передумаем, будет вынесен повторно, но уже вашего согласия не потребуются. Мое мнение и мнение учредителей нашей компании: досрочно расторгнуть договор, потому что работать в таких условиях нельзя и не нужно, самое главное, ни инициативной группе ни и управляющей компании, но Павел Николаевич Кадакин считает, что если вы не дадите согласия, то он в качестве нового директора УК сумеет выстроить такие отношения, что в декабре месяце будет вынесен вопрос о продлении договора. Это сейчас воля ваша- собственников».

Собственник Мусихин А.В. (кв.143) задает вопрос –« имеется ли какой то нормативный акт, по которому необходимо получить согласие собственников?, по договору только уведомление» Сединина отвечает-«такого акта нет и действительно, мы обязаны только уведомить о расторжении договора в одностороннем порядке и мы вас уведомляем...Мусихин соглашается, что отсчет срока уведомления начинается с момента оглашения повестки собрания.

Из зала задают вопрос-«что будет если согласие не будет получено и повлияет ли голосование на решение УК?» Сединина отвечает- безусловно повлияет, если большинство людей скажет «не уходите» мы продолжим работу. Вы нас поймите, мы находимся все время в состоянии цейтнота. Одни пишут жалобы, мы с июня прошли пять или шесть проверок, мы только на них и работаем, жалобы не подтверждаются из всех проверок нам выдано одно предписание, все остальные признаны не обоснованными. В этой ситуации, я считаю, что УК работать не должна, потому что наша практика, а мы работаем 9 лет, говорит о том, что в каждом доме есть 1-3 недовольных, но в вашем доме их больше и это значит недоверие управляющей компании. Нам это не надо и вам собственникам это не надо, потому что, если вы выберете компанию, которая у вас будет вызывать доверие, вам будет легче жить. Мы не настаиваем на управлении вашим домом и хотим прекратить такое положение, когда одни, не обращаясь к нам с вопросами, а жалуются куда только можно и пишут всякие пакости, а другие ходят и просят «только не бросайте нас, не уходите с дома». Мы себя уважаем и желаем прекратить это двусмысленное положение.

Реплика Тюриковой Г.А.-«Не хотите работать, так и скажите!»

Сединина подтверждает –« Да в этих условиях - не хотим, но если условия будут другими, если большинство собственников скажут работайте, мы работать будем.,»

Собственник Гайсин А.С. (кв.154) задает вопрос –« что значит жильцы должны измениться?» Сединина В.А. подводит итог: «Нет, не жильцы должны измениться, а большинство собственников должны определиться, чего они хотят, голосуйте»

Филипенко А.В. собственник кв.165 считает, что так как договор подписан с каждым собственником, то и уведомить УК должна каждого собственника, в том числе его лично. Сединина В.А. поясняет, что уведомлением собственников о намерении расторгнуть договор является информационное сообщение о собрании и внесение в него данного вопроса.

Коньшин Е.В.(кв 98) задает вопрос Жуковой А.С, если создадим ТСН, то условия должны быть не хуже чем сейчас, а будут?»

Мусихин А.В. кв. 143 задает вопрос Сединой В.А., как она проголосует по этому вопросу по выданным ей доверенностям. Сединина В.А. отвечает, что проголосует «за».

Предлагается обсуждение этого вопроса прекратить, всем вопрос ясен.

Вопрос 4. « Об утверждении перечня дополнительных работ на 2020 год»

Слушали председателя собрания Кадакина П.Н. Он поясняет, как сформировался перечень дополнительных работ: оба предложения сформированы на заседании Совета дома. Собственник Жукова А.С. задает вопрос « кто решает с кем заключается договор на выполнение работ». Кадакин П.Н. отвечает, что в случае, если собственники принимают Перечень доп. работ, договор заключает УК, цена согласовывается с Советом дома, так как средства резервного счета собственников.

Тюрикова Г.А. задает вопрос, что если будет реализован проект по видеонаблюдению, тогда зачем охрана и консьержи. Кадакин П.Н. отвечает, что вопрос так пока не стоит и в повестке

такого вопроса нет. Вопрос актуализации охраны надо рассматривать только после принятия или не принятия вопроса.

Гайсин А.С. собственник кв.154 задает вопрос будет ли решаться вопрос по комплексной безопасности дома. Кадакин П.Н. отвечает, что если собственники решат, что это нужно, новый Совет дома может такой вопрос рассмотреть, а пока необходимость мероприятий предложенных Советом дома, надо решить голосованием.

Других вопросов нет.

Вопрос 5 Об утверждении тарифа на обслуживание и текущий ремонт на 2020 год»

Слушали пояснения Кадакина П.Н. и Седининой В. А. по установлению нового тарифа по содержанию и текущему ремонту на 2020год, которые пояснили, что предложения по повышению связаны с повышением МРОТ (по которой работают консьержи) и установлением Правительством РФ коэффициента инфляции за 2019год - 3%. Тариф не менялся с 2017года. Сединина приводит тарифы нескольких МКД из платежных документов. Собственник Жукова А. С. не соглашается с приведенными данными, говорит, что она звонила в бухгалтерию какого-то дома и тариф там 20руб. Сединина показывает конкретные платежные документы и поясняет, что в некоторых документах существует отдельно графа содержание и ремонт, а охрана, видеонаблюдение, консьержи и другие услуги приводятся как дополнительные статьи оплаты и если подсчитать на метраж собственника, то тарифы сопоставимы с нашими и даже больше, у нас все услуги сведены в единый тариф, который на уровне и даже ниже приведенных.

Собственник Жукова А.С. задает вопрос – «разве не хватает 735 тысяч в месяц? Сединина отвечает - «на сегодняшний день хватает, но с учетом роста цен на 2020 год хватать не будет»

Жукова А.С. и Гайсин А.С. привели цифры расхождения площадей в расчете тарифа и на справочных сайтах на 112кв.м., обвинили УК в том, что она не оплачивает содержание занимаемой ею офисной площади в МКД, перекладывая расходы на собственников, Сединина В.А. удивилась, что вопрос не возник в рабочем порядке и сказала «я перепроверю данные и, если они подтвердятся, лично принесу извинения всем, присутствующим собственникам, но думаю, что на 99 % приведенные сведения не верны».

Собственник Тюрикова Г.А. не соглашается с тем, что Правительство РФ устанавливает коэффициент инфляции, присутствующие подсказали, что этот коэффициент устанавливает и оглашает ежегодно Росстат.

Собственник Мусихин А. В. спрашивает: «нельзя ли не увеличивая тариф, сократить прибыль УК». Сединина отвечает, что это компетенция учредителей УК, пока таких решений нет.

Председатель собрания предлагает прекратить прения, определиться при голосовании и рассмотреть следующие вопросы.

Вопрос 6 «О переизбрании Совета дома»

Председатель собрания Кадакин П.Н. поясняет, что полномочия Совета дома истекают, кроме того Совет дома предлагает изменить, ранее принятое решение о количестве членов Совета дома и увеличить его с 7 человек до 11. Предложения о желании участвовать в Совете дома подали 15 собственников:

Жукова А.С.
Петухов Д.А.
Пономарева Е.Л.
Глушкова К.В.
Глушков О.В.
Коньшин Е.В.
Сенинец В.М.
Бобриков Я.Ю.
Рычин В.А.
Попова Н.В.
Овчинников А. А.
Богомягков И.В.