

Протокол № 1/2021

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: 25 февраля 2021г. с 17-00ч. до 17-40ч.

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

Дата и время заочного голосования: с 20-00 ч. 25 февраля 2021г. до 10-00 ч. 25 марта 2021г.

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 29 марта 2021г.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам в МКД по ул. Революции, 24 по техническому паспорту ЦТИ с последующими изменениями по состоянию на 25 февраля 2021г. составила 19247,50кв.м. или 19247,5 голосов. Кворум составляет 9624,75 кв.м. или 9624,7 голосов. В повестке дня имеется вопрос (№5), для принятия решения, по которому требуется менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ. В повестке дня имеется вопрос (№8) принятие решения, по которому осуществляется по соглашению всех ее участников в соответствии со ст. 247 ГК РФ.

В собрании приняли участие собственники помещений, площадью 14987,05кв.м., что составляет голосов (77,86%) от общего количества голосов всех собственников помещений МКД, собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня, за исключением вопросов №5 и №8, для принятия решений по которым отсутствует необходимый кворум, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Для участия в очной части собрания зарегистрировались собственники, обладающие 1491,8 кв.м., что составляет 7,75% голосов от общего количества голосов собственников МКД. Собственники, принявшие участие в очной части собрания в отсутствие кворума и с учетом действующих ограничительных мер в соответствии с Указом губернатора Пермского края от №18 от 20.02.2021 «О внесении изменений в указ губернатора Пермского края от 20.08.2020 №121 «О мероприятиях, реализуемых в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции (Covid-19) в Пермском крае», приняли решение обсудить с присутствующими на очной части вопросы по повестки и принять решения по ним путем заочного голосования.

Присутствующие на очной части собрания:

- собственники помещений зарегистрировались в Реестре очередного общего очно-заочного собрания собственников жилых и нежилых помещений в МКД №24 по ул. Революции (прилагается к настоящему протоколу Приложение №1), проставлены подписи собственников в графе «подпись (очное)».

- от ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис», директор Кадакин Павел Николаевич, управляющая Доронина И.А., помощник управляющего Богомолов М.О.

Иных приглашенных лиц нет.

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии
2. Об утверждении отчета управляющей компании о выполнении договора управления за 2020 год, подписании акта выполненных работ.
3. Об утверждении перечня дополнительных работ на 2021 год
4. О продлении договора управления с ООО «УК «Виктория-Сервис» (ИНН 5904248149 ОГРН 1115904006811) сроком на 3 года, утверждении тарифа на обслуживание и

текущий ремонт на 2021 год в размере 40,80 руб./кв.м./мес., без дополнительного переоформления ранее подписанных договоров управления.

5. Об использовании общего имущества МКД в части допуска компании «МТС» к прокладке коммуникационных линий и дальнейшей аренде имущества для оказания услуг жителям МКД. Поручить ООО «УК «Виктория-Сервис» заключить договор аренды на размещение оборудования компании МТС.
6. О благоустройстве (озеленении) террасы 23 этажа по проекту «Городской луговой» стоимостью 98900руб. и установлении разового целевого взноса в размере 4,7 руб. кв.м. Поручить УК произвести начисление целевого взноса отдельной строкой в выставляемых платежных документах за апрель 2021 года.
7. О принятии в состав общего имущества МКД дополнительной площади мест общего пользования 1128,7 кв.м. подземной автостоянки.
8. Об установлении для собственников долей в подземной автостоянке целевого взноса в размере 10,5 руб./кв.м. долевой собств./мес. от общей площади подземной парковки 1906,2 кв.м., до момента регистрации права собственности на машиноместа и включения МОП парковки в состав общего имущества МКД. Поручить УК производить начисление сбора отдельной строкой в выставляемых платежных документах общедолевым собственникам автостоянки.

Повестка дня рассмотрена и согласована с Советом дома. Собрание открывает директор УК Кадакин П.Н., предлагает избрать председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии.

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

Кадакин П.Н. предлагает присутствующим выбрать его кандидатуру в качестве председателя собрания для проведения годового общего собрания собственников жилых и нежилых помещений МКД по доверенности №21 от 15.02.2021года от собственника нежилого помещения (офис блок Б), секретарем собрания Ничипоренко Д.А. по доверенности (офис 3 блок В), счетную комиссию в составе Бобрикова Я.Ю. соб.кв.140, Сенинец В.М. соб.кв.№53, Попова Е.Н. по доверенности (магазин №10 блок Б)

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

Вопрос 2. «Об утверждении отчета управляющей компании о выполнении договора управления за 2020 год, подписании акта выполненных работ»

Слушали директора УК Кадакина П.Н., который представил отчет, пояснил по расходам за выполненные работы за 2020г., обратил внимание, что на совете дома были заданы вопросы по отчету, на все задаваемые вопросы со стороны членов совета дома УК ответила, также от собственника кв. № 90 Мышкиной Г.Н. поступила просьба дополнить информацию по резервному фонду: более детально расписать суммы затрат по дополнительным работам за 2020год. УК внесла изменения в Отчет.

Вопросов не поступило.

Вопрос 3. «Об утверждении перечня дополнительных работ на 2021 год»

Кадакин П.Н. сообщает, что по утверждению перечня дополнительных работ вынесены 5 видов работ:

1. Установить брусья, турник на детской площадке
2. Установить стол для настольного тенниса в гостевом холле
3. Провести модернизацию системы контроля удаленного доступа с использованием р/ч ключей с защитой от подделок и копирования.
4. Установить на оконных конструкциях 27 детских замков во вне квартирных холлах.
5. Установить в 3-х кабинах лифтов по 1-й видеокамере модернизация системы контроля удаленного доступа на территорию МКД с одним бесплатным ключом на помещение

Вопросов не поступило.

Вопрос 4. «О продлении договора управления с ООО «УК «Виктория-Сервис» (ИНН 5904248149 ОГРН 1115904006811) сроком на 3 года, утверждении тарифа на обслуживание и текущий ремонт на 2021 год в размере 40,80 руб./кв.м./мес., без дополнительного переоформления ранее подписанных договоров управления».

Кадакин П.Н. объясняет, что с 2017 года тариф не индексировался УК в одностороннем порядке, несмотря на предусмотренные условия договором управления, с 1 января 2021 года повысился минимальный размер оплаты труда, также в ноябре 2020 года закончились гарантийные обязательства у Застройщика на инженерные системы, большинство инженерного оборудования (насосы, автоматика и т.д.), смонтированное в МКД иностранного производства (немецкое, итальянское, французское). Также при составлении структуры затрат на 2021 год УК понизила свою рентабельность с 10,0% до 9,7%. Управляющая компания предлагает с 01.04.21 повысить тариф на текущий ремонт и содержания жилья с 39,42руб. до 40, 80 руб./кв.м./мес.

Вопросов не поступило.

Вопрос 5. «Об использовании общего имущества МКД в части допуска компании «МТС» к прокладке коммуникационных линий и дальнейшей аренде имущества для оказания услуг жителям МКД. Поручить ООО «УК «Виктория-Сервис» заключить договор аренды на размещение оборудования компании МТС»

Кадакин П.Н. поясняет, что в УК обратились собственники МКД о вынесении вопроса на голосование в части допуска компании «МТС» к прокладке коммуникационных линий и дальнейшей аренде имущества для оказания услуг жителям МКД.

Вопросов не поступило.

Вопрос 6 «О благоустройстве (озеленении) террасы 23 этажа по проекту «Городской луговой» стоимостью 98900руб. и установлении разового целевого взноса в размере 4,7 руб. кв.м. Поручить УК произвести начисление целевого взноса отдельной строкой в выставляемых платежных документах за апрель 2021 года»

Кадакин П.Н. сообщает, что согласно предложениям собственников МКД по благоустройству и озеленению террасы 23 этажа по дизайн-проекту были разработаны 3 проекта: «Классика жанра», «Городской огород», «Городской луговой», все три варианта были рассмотрены членами совета дома, в результате выбрали вариант «Городской луговой», если собственники МКД проголосуют «ЗА», то будет установлен разовый целевой взнос в размере 4,7 руб. кв.м, а уходные работы будут включены в тариф за содержание и текущий ремонт.

Вопросов не поступило

Вопрос 7 «О принятии в состав общего имущества МКД дополнительной площади мест общего пользования 1128,7 кв.м. подземной автостоянки»

Тюрикова Г.А. (соб.кв.123) задала вопрос, о законности повторного внесения вопроса №7 «О принятии в состав общего имущества МКД дополнительной площади мест общего пользования 1128,7 кв.м. подземной автостоянки» в повестку дня.

Кадакин П.Н. отвечает, что в 2020 году не все собственники машино-мест оформили свои доли в собственность, на сегодняшний день все собственники машино-мест зарегистрировали свои доли в ЕГРН и теперь необходимо согласие собственников жилых и нежилых помещений о принятии в состав общего имущества МКД дополнительной площади мест общего пользования 1128,7 кв.м подземной автостоянки. Члены совета дома решили включить вопрос №7 в повестку дня. Бобриков Я.Ю. напомнил присутствующим, что через подземную автостоянку проходят транзитные инженерные сети МКД, которые необходимо обслуживать, а также пояснил, что изначально при приемке машино-мест собственниками МКД в долевую собственность, Талан поступил не корректно и передал им машино-места и кладовые как доли в общедолевой собственности. Рядчикова Н.В. (кв.120) просит уточнить общую площадь подземной автостоянки, а также общую площадь машиномест. Кадакин П.Н. отвечает, что общая площадь подземной автостоянки 1906,2 кв.м, из них 777,5 кв.м площадь машино-мест, 1128,7кв.м места общего пользования (проезды/проходы). В случае принятия положительного

решения о включении в состав общего имущества дополнительной площади автостоянки, увеличение общей площади МКД произойдет только после того, как последний долевой собственник зарегистрирует свое машиноместо в Управлении Росреестра по Пермскому краю и будут внесены необходимые изменения в технический паспорт МКД. Вероятнее всего это произойдет не ранее окончания 2022 года, ориентировочно тариф увеличится в пределах 0,98 руб./кв./мес. При этом, долевыми собственниками должны быть выполнены соответствующие мероприятия, предусмотренные федеральным законом «О государственной регистрации». Данное решение поставит точку в длительных спорах и позволит УК правомерно обслуживать парковку, в т.ч. транзитные инженерные сети, обеспечивающие жизненный цикл всего жилого комплекса.

Вопросов не поступило.

Вопрос 8 «Об установлении для собственников долей в подземной автостоянке целевого взноса в размере 10,5 руб./кв.м. долевой собств./мес. от общей площади подземной парковки 1906,2 кв.м., до момента регистрации права собственности на машиноместа и включении МОП парковки в состав общего имущества МКД. Поручить УК производить начисление сбора отдельной строкой в выставляемых платежных документах общедолевым собственникам автостоянки»

Кадакин П.Н уточняет, что по данному вопросу собственники долей в подземной автостоянке голосуют самостоятельно и только их голоса будут учитываться при подсчете.

Вопросов больше не поступило.

Решения собрания

Вопрос 1 «Избрать председателем собрания Кадакина П.Н., секретарем Ничипоренко Д.А., счетную комиссию в составе Бобрикова Я.Ю., Сенинец В.М., Поповой Е.Н.»

За 12766,80 (85,19%) Против 649,25 (4,33%) Воздержался 1571,00 (10,48%)

Решение принято

Вопрос 2 «Утвердить отчет управляющей компании о выполнении договора управления за 2020 году, подписать акта выполненных работ»

За 12206,45 (81,45%) Против 1092,6 (7,29%) Воздержался 1154,0 (10,37%)

Решение принято

Вопрос 3 «Об утверждении перечня дополнительных работ на 2021 год»

3.1 Установить брусья, турник на детской площадке

За 9535,55 (63,63%) Против 3233,80 (21,58%) Воздержался 2119,6 (14,14%)

Решение принято

3.2 Установить стол для настольного тенниса в гостевом холле

За 4425,55 (29,53%) Против 8650,1 (57,72%) Воздержался 1791,2 (11,95%)

Решение не принято

3.3. Провести модернизацию системы контроля удаленного доступа с использованием р/ч ключей с защитой от подделок и копирования.

За 9227,95 (61,57%) Против 2529,1 (16,88%) Воздержался 2873,7 (19,17%)

Решение принято

3.4 Установить на оконных конструкциях 27 детских замков во вне квартирных холлах.

За 9826,8 (65,57%) Против 2499,95 (16,68%) Воздержался 2502,1 (16,70%)

Решение принято

3.5 Установить в 3-х кабинах лифтов по 1-й видеокамере

За 9182,4 (61,27%) Против 3276,15 (21,86%) Воздержался 2408,9 (16,07%)

Решение принято

Вопрос 4 «Продлить договор управления с ООО «УК «Виктория-Сервис» сроком на 3 года, утвердить тариф на обслуживание и текущий ремонт на 2021 год в размере 40,80 руб./кв.м./мес., без доп. переоформления ранее подписанных договоров управления.»

За 9875,05 (65,89%) Против 3588,9 (23,95%) Воздержался 1523,10 (10,16%)

Решение принято

Вопрос 5 «Разрешить использовать общее имущества МКД в части допуска компании «МТС» к прокладке коммуникационных линий и дальнейшей аренде имущества для услуг жителям МКД. Поручить ООО «УК «Виктория-Сервис» заключить договор аренды на размещение оборудования компании МТС»

За 10013,60 (52,03%) Против 2426,25 (12,61%) Воздержался 2262,0 (11,75%)

Решение не принято (отсутствует кворум, требуемый в соот. ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)

Вопрос 6 «Установить разовый целевой взнос 4,7 руб. за кв.м., для собственников помещений в целях реализации проекта озеленения «Городской луговой». Поручить УК произвести начисление целевого взноса отдельной строкой в выставляемых платежных документах за апрель 2021 года.»

За 7687,05 (51,29%) Против 5402,5 (36,05%) Воздержался 1897,5 (12,66%)

Решение принято

Вопрос 7 «Принять в состав общего имущества МКД места общего пользования подземной автостоянке (кадастровый номер 59:01:4410155:283) площадью 1128,7 кв. м.»

За 8974,1 (59,88%) Против 3826,45 (25,53%) Воздержался 2122,4 (14,16%)

Решение принято

Вопрос 8 «Установить для собственников долей в подземной автостоянке целевого взноса в размере 10,5 руб./кв.м. долевого собств./мес. от общей площади подземной парковки 1906,2 кв.м., до момента регистрации права собственности на машиноместа включении МОП парковки в состав общего имущества МКД. Поручить УК производить начисление сбора отдельной строкой в выставляемых платежных документах общедолевым собственникам автостоянки.»

Приняли участие в голосовании собственники, обладающие 1744,2 кв.м. из 1906,2 кв.м., что составляет 91,5%, из них которых:

За 1227,4 (64,39%) Против 355,3 (18,64%) Воздержался 161,5 (8,47%)

Решение не принято (отсутствует кворум), необходимый в соответствии со ст. 247 ГК РФ, (собственникам долей рекомендовано провести самостоятельно повторное голосование по указанному вопросу, с последующим уведомлением УК о результатах голосования).

Общее количество отпечатанных 217 штук, из которых:
- получено собственниками 171шт., возвращены в установленный срок 160шт., из них учтены в голосовании 155шт., в том числе по доверенности бпгг, (доверенности подкреплены к бюллетеням голосования), пришедшие по электронной почте 11 шт., бюллетени не учтенные при голосовании: не указан или не верно указан номер ЕГРН 5шт.
Не учтены голоса в бюллетенях по вопросу голосования, по которому собственник не выразил свое мнение, т.е. не обозначил вариант:

- По вопросу №2 по 1 бюллетеню
- По вопросу №3.1 по 2 бюллетеням
- По вопросу №3.2 по 1 бюллетеню
- По вопросу №3.3 по 5 бюллетеням
- По вопросу №3.4 по 3 бюллетеням
- По вопросу №3.5 по 2 бюллетеням
- По вопросу №5 по 4 бюллетеням
- По вопросу №7 по 1 бюллетеню


-не приняли участие в собрании бюллетени в количестве 46шт


Приложения:

1. Объявление о проведении собрания (1 экз. на 1 л., оригинал) и фото размещенного объявления 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 в г. Перми на 25.02.2020г. (1 экз. на 17 л., оригинал);
3. Отчет управляющей компании о выполнении договора управления за 2020г. (1 экз. на 3л., оригинал);
4. Пояснительная записка к бюллетеням, включая перечень дополнительных работ (1 экз. на 1 л., оригинал);
5. Протоколы подсчета голосов отчетного собрания по вопросам 1-2, 3.1-3-3, 3.4-3.5, 4-6, 7, 8 (1экз. на 91л., оригиналы)
6. Бюллетени, учтенные в голосовании 155шт. на 175л. (оригиналы, в том числе копии электронных образов, доверенности)
7. Бюллетени не учтенные при голосовании: не указан или не верно указан номер ЕГРН 5шт.
8. Бюллетени, не принявшие участие в собрании собственниками -46шт

Дата составления и подсчета голосов 29 марта 2021года.

Настоящий протокол составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах: один для Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края, второй для хранения в ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис» (ОГРН 1115904006811, ИНН 59042481490).

 Кадакин П.Н. / Председатель собрания

 Ничипоренко Д.А. / Секретарь собрания

Счетная комиссия:

 Бобриков Я.Ю.

 Сенинец В.М.

 Попова Е.Н.