

## Протокол № 2/2022

**Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Пермь, Революции, 24**

**Форма проведения собрания:** очно-заочная

**Дата и время проведения очной части:** 14 сентября 2022г. 19-00ч.

**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 14.09.2022 до 11-00 14.10.2022.

**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:** 20 октября 2022 г.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам в МКД по ул. Революции, 24 по техническому паспорту ЦТИ с последующими изменениями по состоянию на 14 сентября 2022 г. составляет 19237,70 кв.м. или 19237,7 голосов. В повестке дня имеются вопрос № 8, для принятия решения, по которому требуется не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ. В собрании приняли участие собственники помещений, общей площадью 12890,60 кв.м., что составляет 12980,60 голосов или 67,01% от общего количества голосов всех собственников помещений МКД, собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня, за исключением вопроса №8, для принятия решений по которым отсутствует необходимый кворум, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Для участия в очной части собрания зарегистрировались собственники, обладающие 1495,3 кв.м., что составляет 7,77% голосов от общего количества голосов собственников МКД. Собственники, принявшие участие в очной части собрания в отсутствие кворума и с учетом объявленной очно-заочной формы собрания, приняли решение обсудить с присутствующими на очной части вопросы по повестке, 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 №2), проставлены подписи собственников в графе «подпись (очное)».

- от ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис»: директор Кадакин П.Н., помощник управляющего Кашкина О.В.

Иных приглашенных лиц нет.

### **Повестка дня собрания:**

- 1. Избрание председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.**
- 2. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД 24, по ул. Революции в г. Перми.**
- 3. Об утверждении размера взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД 24, по ул. Революции в г. Перми.**
- 4. О выборе владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД 24, по ул. Революции в г. Перми.**
- 5. О выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.**
- 6. О выборе лица, уполномоченного на предоставление платежных документов на уплату взносов за капитальный ремонт.**
- 7. О приобретении и установке в МКД станции водоочистки (водоподготовки).**
- 8. О согласии на использование общего имущества для установки подвесных корзин внешних блоков кондиционеров, с целью сохранения единого архитектурного облика фасада МКД со стороны дворовой территории и ул.25 Октября**

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 общего собрания собственников жилых и нежилых помещений МКД по доверенности от 12.09.2022 года от собственника нежилого помещения (Административное помещение блок Б), секретарем собрания Ничипоренко Д.А (офис 3 бл.В), счетную комиссию в составе: Бобрикова Я.Ю. соб.кв.140, Сенинец В.М. соб.кв.№53, Петухова Д.А (кафе бл.Б) Возражений против кандидатур не поступило, принято решение включить в бюллетень голосования.

**Вопрос 2. «О выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД 24, по ул. Революции в г. Перми.»**

Слушали директора УК Кадакина П.Н., который сообщил, что в соответствии с Региональной Программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края на период 2014-2044 годов, с 01.12.2022 года у собственников помещений в МКД по ул. Революции 24 возникает обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт (далее КР) общего имущества МКД. Собственникам необходимо выбрать способ формирования фонда капитального ремонта. Совет дома единогласно рекомендовал проголосовать за открытие специального счета МКД.

Вопросов не поступило.

**Вопрос 3. «Об утверждении размера взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД 24, по ул. Революции в г. Перми.»**

Кадакин П.Н. сообщает, что в соответствии с законодательством Пермского края на 2022 год установлен минимальный размер взноса на кап.ремонт в Пермском крае, который составляет на 2022 год 10,10 руб./кв.м./мес. При необходимости, собственники могут установить для своего дома в индивидуальном порядке иной размер, но не менее минимального размера, установленного Правительством Пермского края.

Совет дома рекомендовал утвердить действующий размер взноса на кап.ремонт в размере минимально установленного Правительством Пермского края - 10,10 руб./кв.м./мес.

Вопросов не поступило.

**Вопрос 4. «О выборе владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД 24, по ул. Революции в г. Перми.»**

Выступает Кадакин П.Н. в продолжении поясняя, что владельцем специального счета совет дома предлагает выбрать Регионального оператора (Фонд кап.ремонта Пермского края) для исключения дополнительных расходов собственников помещений на период накопления средств (8-10 лет). Дополнительные расходы могут возникнуть в случае выбора владельцем спец.счета УК, данные расходы включают в себя: проведение расчетно-кассовых операций, ведение лицевых счетов, администрирование платежей и проч. в размере 2,44 руб./кв.м./мес. У регионального оператора указанных расходов для собственников не предусмотрено, в рамках полномочий он самостоятельно осуществляет все операции по выставлению счетов, а также организывает и проводит необходимые мероприятия, в том числе и при выставлении платежных документов и администрировании платежей. Совет дома единогласно рекомендует проголосовать за выбор владельцем специального счета МКД Регионального оператора (Фонд кап.ремонта Пермского края).

Вопросов не поступило.

**Вопрос 5. «О выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет»**

Кадкин П.Н. сообщает, что собственники вправе определить кредитную организацию, для ведения специального счета, которая отвечает требованиям, предъявляемым для кредитных организаций, полномочных на открытие и ведение специальных счетов на территории субъекта РФ. В случае если собственники не выбрали кредитную организацию, либо выбрали организацию, которая не соответствует требованиям, региональный оператор вправе самостоятельно установить кредитную организацию. На совете дома была предложена организация в лице ПАО «СБЕРБАНК». Совет дома рекомендует определить кредитную организацию для открытия счета в лице ПАО «СБЕРБАНК».

Вопросов не поступило.

**Вопрос 6 «О выборе лица, уполномоченного на предоставление платежных документов на уплату взносов за капитальный ремонт»**

Кадакин П.Н. поясняет, что в соответствии с требованиями жилищного законодательства собственники должны определить лицо, уполномоченное на предоставление платежных документов на уплату взносов на кап.ремонта. Совет дома единогласно рекомендует собственникам проголосовать за выбор регионального оператора (Фонд кап.ремонта Пермского края), для направления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

Вопросов не поступило.

**Вопрос 7 «О приобретении и установки в МКД станции водоочистки (водоподготовки)»**

Кадакин П.Н. сообщает, что вопрос выносится повторно, поскольку потребность в станции водоочистки (водоподготовки) имеется, на предыдущем общем собрании данное решение не было принято по причине нехватки кворума при голосовании. По состоянию на 14.09.2022 цена оборудования станции водоочистки составляет 649 040,00 руб. (расчет по действующему курсу валют в РФ). Таким образом при положительном голосовании, разовый платеж в квитанции будет составлять 33,80 руб./кв.м., начисление целевого взноса предлагается прописать отдельной строкой в платежных документах за ноябрь 2022.

Вопросов больше не поступило.

**Вопрос 8 «О согласии на использование общего имущества для установки подвесных корзин внешних блоков кондиционеров, с целью сохранения единого архитектурного облика фасада МКД со стороны дворовой территории и ул.25 Октября»**

Кадакин П.Н. сообщает, данный вопрос выносится формально, т.к. застройщик внес изменения в проектную документацию в части возможности установки подвесных корзин только для внешних блоков кондиционеров со стороны ул. 25 Октября в количестве 72 штук и со стороны ул. Сибирская в количестве 5 штук, с целью сохранения и поддержания единого архитектурного облика по аналогии с Революции, 22. Так как расходы по установке корзин будут производиться за счет собственников квартир, расположенных в осях А-Д (со стороны ул. 25 Октября), важно понять по итогам голосования хотят ли собственники указанных 77 квартир их устанавливать. Вопрос был рекомендован для включения в повестку собрания советом дома.

В ходе обсуждения выступили: Асламова А.И. (кв.30) предложив включить в повестку для голосования дополнительно установку аналогичных корзин и со стороны ул. Революции, в т.ч. с учетом уже установленных блоков над козырьком входной группы. Кадакин П.Н. разъяснил, что на сегодняшний момент это сделать не представляется возможным, по причине того, что вопрос установки со стороны ул. Революции не согласован с застройщиком, фасад МКД находится на гарантии, по установке блоков над входной группой со стороны ул. Революции - это проектное решение застройщика, документы мы готовы предоставить. Собственники помещений, присутствующие на очной части общего собрания не поддержали предложение Асламовой А.И.

Других вопросов не поступило.



## Решения собрания

*Вопрос 1 «Избрать председателем собрания Кадакина П.Н. (адм.пом. бл. Б по доверенности), секретарем Ничипоренко Д.А., счетную комиссию в составе: Петухова Д.А.(кафе бл.Б),Сенинец В.М.(кв.53), Бобрикова Я.Ю.(кв.140)».*

За 11060,00 (85,80%) Против 544,50 (4,22%) Воздержался 1286,10 (9,98%)

**Решение принято**

*Вопрос 2 «Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта МКД 24 по ул. Революции в г. Перми, путем перечисления взносов на специальный счет МКД».*

За 12463,90 (64,79%) Против 85,20 (0,44%) Воздержался 341,50 (1,78%)

**Решение принято**

*Вопрос 3 «Утвердить размер взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД, в размере минимального, установленного Правительством Пермском края»*

За 12642,40 (65,72%) Против 91,70 (0,48%) Воздержался 156,50 (0,81%)

**Решение принято**

*Вопрос 4 «Выбрать регионального оператора (НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае») владельцем специального счета, уполномоченным на открытие счета и совершение денежных операций на счете.»*

За 12026,20 (62,51%) Против 365,50 (1,90%) Воздержался 498,90 (2,59%)

**Решение принято**

*Вопрос 5 «Выбрать кредитную организацию - ПАО «Сбербанк» (ИНН 7707083893 БИК 044030653), в которой будет открыт специальный счет, для формирования фонда капитального ремонта МКД»*

За 11958,10 (62,16%) Против 497,30 (2,59%) Воздержался 395,60 (2,06%)

**Решение принято**

*Вопрос 6 «Выбрать регионального оператора (НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае») уполномоченным лицом на предоставление платежных документов, в том числе с использованием системы (ГИС ЖКХ), на уплату взносов за капитальный ремонт.»:*

За 12040,10 (62,59%) Против 365,50 (1,90%) Воздержался 445,40 (2,32%)

**Решение принято**

*Вопрос 7 «Установить разовый целевой взнос в размере 33,80 руб./кв.м./мес. собственникам МКД, для приобретения и установления оборудования станции водоочистки (водоподготовки). Поручить УК произвести начисление целевого взноса отдельной строкой в платежных документах выставляемых за ноябрь 2022.»*

За 8816,40 (68,39%) Против 3473,90 (26,95%) Воздержался 600,30 (4,66%)

**Решение принято**

*Вопрос 8 «Разрешить собственникам помещений, лоджии которых располагаются со стороны ул. 25 Октября в осях А-Д («белый фасад»), установку подвесных корзин для внешних блоков кондиционеров, аналогичных по форме и конструкции, установленных на открытых балконах со стороны ул. Сибирской (цвет белый)»*

За 10790,70 (56,09%) Против 525,50 (2,73%) Воздержался 1458,20 (7,58%)

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

Общее количество отпечатанных 217 штук, из которых:  
- получено собственниками 138шт., возвращены в установленный срок 122шт., из них учтены в голосовании 121шт. (в том числе пришедшие по электронной почте 18 шт.), бюллетени не учтенные при голосовании: не указан номер ЕГРН 1шт.  
Не учтены голоса в бюллетенях по вопросу голосования, по которому собственник не выразил свое мнение, т.е. не обозначил вариант:

По вопросу №5 по 1 бюллетеню

По вопросу №6 по 1 бюллетеню

По вопросу №8 по по 2 бюллетеням

-не приняли участие в собрании бюллетени в количестве 79шт

#### Приложения:

1. Объявление о проведении собрания (1 экз. на 1 л., оригинал) и фото размещенного объявления в холле на 1-м этаже (2 л.);
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 14.09.2022г. (1 экз. на 16 л., оригинал);
3. Пояснительная записка к бюллетеням (1 экз. на 1 л., оригинал);
4. Доверенность - 1 экз. на 1 л., оригинал
5. Протоколы подсчета голосов отчетного собрания по вопросам 1-3, 4-6, 7-8 (1экз. на 48 л., оригиналы)
6. Бюллетени, учтенные в голосовании 121 шт. на 121 л. (оригиналы, в том числе копии электронных образов)
7. Бюллетени, не учтенные при голосовании: не указан номер ЕГРН – 1 шт. на 1 л.
8. Бюллетени, не принявшие участие в собрании собственниками - 79 шт. на 79 л.

Дата составления и подсчета голосов 20 октября 2022 года.

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.

Петухов Д.А.