

## Протокол № 1/2023

### Годового очередного отчетного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Пермь, Революции, 22

**Форма проведения собрания:** очно-заочная

**Дата и время проведения очной части:** 09 марта 2023г. с в 18-30ч.

**Место проведения очной части собрания:** г. Пермь, ул. Революции д. 22, техническое помещение Блока Г под 1 подъездом

**Дата и время заочного голосования:** с 20-00 ч. 09 марта 2023г. до 21-00 ч. 09 апреля 2023г.

**Адрес, по которому должны быть направлены заполненные бюллетени:** г. Пермь, ул. Революции д. 22 администратору на рецепции

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

**Дата составления протокола** 12 апреля 2023г.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам в МКД по ул. Революции, 22 по техническому паспорту ЦТИ с последующими изменениями по состоянию на 09 марта 2023г. составила 26500,0 кв.м. или 26500,0 голосов. Кворум составляет 13251 кв.м. или 13251 голосов.

В собрании приняли участие собственники помещений, площадью 17622,0 кв.м., что составляет 66,5 % голосов от общего количества голосов всех собственников помещений МКД. Для участия в очной части собрания зарегистрировались собственники, обладающие 1283,4 кв.м., что составляет 4,84% голосов от общего количества голосов собственников МКД. Собственники, принявшие участие в очной части собрания в отсутствие кворума 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 №22 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., управляющая Доронина И.А., помощник управляющего Глушков Е.Ю.

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 2022 год и подписании акта выполненных работ.
3. О продлении договора управления на срок 3 года и утверждении (сохранении) действующего тарифа на обслуживание и текущий ремонт на 2023 год в размере 41,11 руб./кв.м./мес., без дополнительного переоформления ранее подписанных договоров управления.
4. Об утверждении перечня дополнительных работ на 2023 год.
5. О благоустройстве (озеленении) террас на 23 этажах 1 и 2 подъездов по индивидуальному проекту, стоимостью 46 900,00 руб. (включая налоги), установлении разового целевого взноса в размере 1,77 руб. кв.м. мес. и поручении УК обеспечить разовое начисление целевого взноса отдельной строкой в выставляемых платежных документах за апрель 2023года.

Повестка дня рассмотрена и согласована с Советом дома. Собрание открывает директор УК Кадакин П.Н.

#### **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 от собственника нежилого помещения (офис 10 блок Д), секретарем собрания Воеводина О.А., счетную комиссию в составе Сенюкова В.А. Конопли Е.С., Волобуевой И.Е.

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

## **Вопрос 2. «Об утверждении отчета управляющей компании о выполнении договора управления за 2022 год и подписании акта выполненных работ»**

Слушали директора УК Кадакина П.Н., который представил отчет, пояснил по расходам за выполненные работы за 2022г., обратил внимание, что на совете дома были заданы вопросы по отчету, на все задаваемые вопросы со стороны членов совета дома УК ответила.

Мартемьянова Е.В. (собственник кв. 235) задала вопрос из каких средств были проведены работы: замена сломанной керамогранитной плитки со стороны ул.Революции (колоны), восстановление шахматного стола, восстановление столиков на террасе 23 этажа?

Кадакина П.Н. отвечает, что замена сломанной керамогранитной плитки в количестве 2 шт., была произведена из средств текущего ремонта, т.к. указанные плиты были повреждены посторонними лицами, установить личность которых не удалось. Восстановление столиков на террасе 23 этажа проводилось Застройщиком, в рамках гарантийных обязательств. Шахматный столик был восстановлен совместно УК и Застройщиком.

Вопросов по отчету больше не поступило.

## **Вопрос 3. «О продлении договора управления на срок 3 года и утверждении (сохранении) действующего тарифа на обслуживание и текущий ремонт на 2023 год в размере 41,11 руб./кв.м./мес., без дополнительного переоформления ранее подписанных договоров управления»**

Кадакин П.Н. сообщает, что несмотря на инфляцию, значительный рост стоимости расходных материалов и оборудования, в т.ч. импортного, которое лежит в основе всей инженерной структуры обеспечения дома, а также услуг сторонних организаций, с учетом сложной экономической обстановки в стране, тариф на обслуживания повышаться не будет и на 2023 год составит 41,11 руб./кв.м./мес. для жилого комплекса в целом.

Продление договора управления на предлагается продлить на аналогичный - 3 года

Вопросов не поступило.

## **Вопрос 4. «Об утверждении перечня дополнительных работ на 2023 год»**

Кадакин П.Н. сообщает, что согласно предложениям собственников МКД, решений совета дома для голосования выносятся следующие работы, финансируемые из резервного фонда:

1. Установка камеры видеонаблюдения в холле 1 подъезда-для безопасности жителей дома
2. Приобретение искусственной новогодней ели (высотой не менее 5 м)-по многочисленным просьбам жителей МКД
3. Модернизация наружной автостоянки со стороны ул. Швецова, два варианта на выбор:
  - а) увеличение на одно машиноместо (за счет изменения разметки)
  - б) увеличение на два машиноместа (за счет изменения разметки и демонтажа газона на выезде из парковки).

Члены совета дома приняли решение, вынести вопрос на голосование для окончательного решения

4. Установка декоративной защитной сетки на речные металлические козырьки входных групп со стороны ул.25 Октября, ул.Революции. В связи с тем, что жители МКД в зимне-весенний период не чистят свои отливы от снега и наледи, это приводит к сходу снега на тротуар (придомовую территорию), установленные Застройщиком металлические козырьки не спасают от падения снега, поэтому УК предлагает на металлические козырьки установить дополнительные конструкции: сетка для габионов оцинкованная со стороны входных групп по ул. 25 Октября, а также со стороны входных групп со стороны ул.Революции. Данная конструкция обезопасит от травмирования прохожих и жителей МКД.
5. Установка защитного козырька над лестничным маршем в техническое помещение блока «Е» со стороны ул.Революции

По пункту 5 Шавшуков В.Е. попросил уточнить место установки, Кадакин П.Н. ответил, что указанный козырек необходимо установить над лестничным маршем (спуск в тех.помещение) со стороны 2 подъезда, в связи с тем, что отсутствует защитный козырек (не предусмотрен проектом) из-за дождевых осадков, таяния снега вода накапливается на площадке и приводит к разрушению бетонного покрытия.  
Вопросов больше не поступило.

**Вопрос 5 «О благоустройстве (озеленении) террас на 23 этажах 1 и 2 подъездов по индивидуальному проекту, стоимостью 46 900,00 руб. (включая налоги), установлении разового целевого взноса в размере 1,77 руб. кв.м. мес. и поручении УК обеспечить разовое начисление целевого взноса отдельной строкой в выставляемых платежных документах за апрель 2023года».**

В рамках решения совета МКД от 21.02.2023, аналогично проведенных мероприятий по озеленению в 2022 году, предлагается закупить растительные материалы для благоустройства и озеленения террас 23-го этажа 1 и 2 подъезда, с последующими уходными работами. Предельная стоимость материалов, остается прежняя – 46 900.00 руб. (включая налоги). Рекомендуются утвердить разовый целевой взнос для собственников помещений в размере 1,77 руб./кв.м. отдельной строкой в платежных документах за апрель 2023 года.

Вопросов не поступило

Повестка дня исчерпана, обсуждение окончено.

Директор УК предложил присутствующим собственникам в индивидуальном порядке задать вопросы, не относящиеся к вопросам собрания.

### **Решения собрания**

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

За 14117,28 (80,11%) Против 657,20 (3,73%) Воздержался 2847,52 (16,16%)

**Решение принято**

***Вопрос 2 «Об утверждении отчета управляющей компании о выполнении договора управления за 2022 год и подписании акта выполненных работ»***

За 14785,38 (83,90%) Против 553,32 (3,14%) Воздержался 2283,30 (12,96%)

**Решение принято**

***Вопрос 3 «О продлении договора управления на срок 3 года и утверждении (сохранении) действующего тарифа на обслуживание и текущий ремонт на 2023 год в размере 41,11 руб./кв.м./мес., без дополнительного переоформления ранее подписанных договоров управления»***

За 12941,40 (73,44%) Против 2402,30 (13,63%) Воздержался 2186,30 (12,41%)

**Решение принято**

***Вопрос 4 «Об утверждении перечня дополнительных работ на 2023 год»***

***4.1 Установка камеры видеонаблюдения в холле 1 подъезда***

За 13209,70 (74,96%) Против 1951,10 (11,07%) Воздержался 2204,20 (12,51%)

**Решение принято**

***4.2 Приобретение искусственной новогодней ели (высотой не менее 5 м)***

За 10960,80 (62,20%) Против 4131,00 (23,44%) Воздержался 2388,10 (13,55%)

**Решение принято**

***4.3 Модернизация наружной автостоянки со стороны ул. Швецова***

***4.3.1 Увеличение на одно машиноместо (за счет изменения разметки)***

За 5081,80 (28,84%) Против 3267,70 (18,54%) Воздержался 2787,80 (15,82%)

**Решение не принято**

4.3.2 Увеличение на два машиноместа (за счет изменения разметки и демонтажа газона на выезде из парковки).

За 8886,40 (50,43%) Против 3975,90 (22,56%) Воздержался 2167,30 (12,30%)

**Решение принято** увеличение на два машиноместа (за счет изменения разметки и демонтажа газона на выезде из парковки).

4.4 Установка декоративной защитной сетки на речные металлические козырьки входных групп со стороны ул.25 Октября, ул.Революции

За 11567,80 (65,64%) Против 2924,70 (16,60%) Воздержался 2306,80 (13,09%)

**Решение принято**

4.5. Установка защитного козырька над лестничным маршем в техническое помещение блока «Е» со стороны ул.Революции

За 11096,80 (62,97%) Против 2559,20 (14,52%) Воздержался 3027,70 (17,18%)

**Решение принято**

**Вопрос 5 «О благоустройстве (озеленении) террас на 23 этажах 1 и 2 подъездов по индивидуальному проекту, стоимостью 46 900,00 руб. (включая налоги), установлении разового целевого взноса в размере 1,77 руб. кв.м. мес. и поручении УК обеспечить разовое начисление целевого взноса отдельной строкой в выставляемых платежных документах за апрель 2023года».**

За 12436,50 (70,57%) Против 3700,10 (21,00%) Воздержался 1485,40 (8,43%)

**Решение принято**

Общее количество отпечатанных 343 штук, из которых:

- получено собственниками 275шт., возвращены в установленный срок 226 шт., из них учтены в голосовании 224шт., (в т.ч. пришедшие по электронной почте 15 шт.), бюллетени, не учтенные при голосовании: не указан или не верно указан номер регистрации права по ЕГРН-2 шт.

Не учтены голоса в бюллетенях по вопросу голосования, по которому собственник не обозначил вариант или поставлено несколько вариантов:

По вопросу №3 в 1 бюллетени

По вопросу №4.1 в 4 бюллетенях

По вопросу №4.2 в 2 бюллетенях

По вопросу №4.3 в 10 бюллетенях

По вопросу №4.4 в 11 бюллетенях

По вопросу №4.5 в 13 бюллетенях

-не приняли участие в собрании бюллетени в количестве 68 шт.

**Приложения:**

1. Объявление о проведении собрания (1 экз. на 1 л., оригинал) и фото размещенных объявления в холле на 1-м этаже в 1 и 2 подъездах (4шт);
2. Реестр ежегодного отчетного очно-заочного собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 22 в г. Перми на 09.03.2023г. (1 экз. на 25 л., оригинал);
3. Отчет управляющей компании о выполнении договора управления за 2022г. (1 экз. на 3л., оригинал);
4. Пояснительная записка к бюллетеням, включая перечень дополнительных работ (1 экз. на 1 л., оригинал);
5. Доверенность (1экз. на 1л., оригинал)
6. Протоколы подсчета голосов отчетного собрания по вопросам 1-3, 4.1-4.3, 4.4-5 (1экз. на 90л., оригиналы)

7. Бюллетени, учтенные в голосовании 224шт. на 226л. (оригиналы, в том числе копии электронных образов)
8. Бюллетени, не учтенные при голосовании: не указан или не верно указан номер ЕГРН 2шт. на 2л. (оригиналы)
9. Б. Бюллетени, не принявшие участие в собрании собственниками -68шт. на 68л (оригиналы)
10. Расчет размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД по ул. Революции, 22 на 2023 год (1 экз. на 1 л., оригинал).

Дата составления и подсчета голосов 12 апреля 2023года.

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

Воеводин О.А./Секретарь собрания

Счетная комиссия:

Сенюков В.А.

Конопля Е.С.

Волобуева И.Е.