

Протокол № 1/2023

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: 31 марта 2023г. 17-30ч.

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

Дата и время заочного голосования: с 18-30 31.03.2023 до 10-00 02.05.2023.

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: 04 мая 2023г.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам в МКД по ул. Революции, 24 по техническому паспорту ЦТИ с последующими изменениями по состоянию на 31 марта 2023г. составила 18129,9 кв.м. или 18129,9 голосов. Кворум составляет 9 065,00 кв.м. или 9 065,00 голосов.

В собрании приняли участие собственники помещений, площадью 12342,80 кв.м., что составляет голосов (68,08%) от общего количества голосов всех собственников помещений МКД, собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Для участия в очной части собрания зарегистрировались собственники, обладающие 1867,00 кв.м., что составляет 10,30 % 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 повестке и принять решения по ним, путем заочного голосования.

Присутствующие на очной части собрания:

- собственники помещений зарегистрировавшиеся 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., 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. Об утверждении тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД Революции, 24 на 2023 год.
4. Об утверждении перечня дополнительных работ на 2023 год.
5. О переносе срока возникновения обязанности по уплате взносов за капитальный ремонт МКД Революции, 24 с 2027 года на май 2024 года.

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. «Об избрании 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 20.03.2023 года от собственника нежилого помещения (офис блок Б), секретарем собрания Попову Е.Н., счетную комиссию в составе: Бобрикова Я.Ю., Сенинец В.М., Петухова Д.А

Гендлер Е.Ф. (собственник кв.14) уточнила о возможности участия в составе счетной комиссии.

Кадакину П.Н. ответил, что после того, как размещается объявление об ОСС на информационном стенде и на сайте УК, каждый собственник до начала собрания может подать заявку в УК для участия в подсчете голосов, стать членом счетной комиссии, либо секретарем. На заседании совета дома, которое состоялось 14.03.23 были предложены кандидатуры для участия в работе ОСС, члены совета дома согласовали их, возражений не поступило, после размещения объявления о предстоящем собрании предложений от собственников не поступило, поэтому в бюллетени были включены кандидатуры согласованные на совете дома. При работе счетной комиссии по подсчету голосов, Вы как собственник помещений, можете присутствовать в качестве наблюдателя.

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

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

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

Гендлер Е.Ф. задала вопрос, что в представленном отчете указаны только выполненные работы и не отражена сумма расходов по каждой работе.

Кадакин П.Н. отвечает, что все работы по содержанию и текущему ремонту выполняются в рамках утвержденного тарифа. У УК нет обязанности, предоставлять информацию с разбивкой расходной части по видам работ, информация предоставляется поквартально по утвержденной форме договора управления. Вы как собственник всегда можете обратиться в УК для уточнения расходования средств по конкретным видам работ, в т.ч. в случае их ненадлежащего выполнения.

Гендлер Е.Ф. задала вопрос, что значит работы выполнены «за счет Застройщика». Кадакин П.Н. разъясняет, что при выявлении дефектов/замечаний УК направляет письмо Застройщику. После чего проводится комиссионный осмотр, при участии представителей Застройщика, подрядной организации и УК. По результату осмотра составляется Акт, в котором отражается факт гарантийного случая или его отсутствие. В случае признания гарантийного случая, работы по устранению замечания/дефекта производятся Застройщиком/подрядной организацией.

Гендлер Е.Ф. задала вопрос по мебели на террасе 23 этажа: стеклянные столики в плохом состоянии, не удобны в эксплуатации, на зеркальной поверхности имеются следы от влаги. Кадакин П.Н. ответил, что данный вопрос находится в проработке, также данная проблема обсуждалась на заседании Совета дома 14.03.2023. В настоящее время рассматривается альтернативный вариант замены зеркальной поверхности столиков на керамогранитную.

Вопросов больше не поступило.

Вопрос 3. «Об утверждении тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД Революции, 24 на 2023 год»

Кадакин П.Н. проинформировал присутствующих, что по действующему тарифу 40,80 руб./кв.м./мес. УК отработала в течение двух лет. В силу того, что закончились гарантии Застройщика на конструктивные элементы МКД в ноябре 2022 года, гарантии на

инженерное оборудование закончились еще в ноябре 2020 года, предлагается проиндексировать действующий тариф в пределах 6%, но только для увеличения двух статей расходов действующего тарифа а именно: «Расходные материалы, оборудование, ЗиП» с выделением в отдельную статью «Текущий ремонт». Вопрос повышения тарифа выносится на голосование с учетом инфляции, увеличения стоимости расходных материалов и услуг, дефицита импортного европейского оборудования, а также перехода к самостоятельным ремонтным и отделочным работам УК в помещениях МОП. Кроме того, в этом году, в связи с выделом машиномест в общедолевой подземной автостоянке, расчетная площадь жилых и нежилых помещений в тарифе уменьшилась, что непосредственно может повлиять на расходные обязательства тарифа перед организациями, обслуживающими МКД.

Вопросов больше не поступило

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

Выступает Кадакин П.Н. в продолжение, что перечень дополнительных работ сформирован согласно, поступивших предложений от собственников помещений, и с учетом предложений Совета дома. Таким образом, было вынесено 5 видов дополнительных работ:

1.	Установка камеры видеонаблюдения в холле 1 подъезда	24 310	Резервный фонд
2.	Установка камеры видеонаблюдения со стороны ул. 25 Октября/Швецова	32300	Резервный фонд
3.	Замена экоплитки на тротуарную внутри двора в районе детской площадки	66000	Резервный фонд
4.	Приобретение и установка 2-х стеклянных козырьков	121700	Резервный фонд
5.	Приобретение и посадка однолетнего растительного материала на террасе, создание дизайн проекта размещения мебели.	20000	Резервный фонд

По пункту 1 вопросов не поступило

По пункту 2 Управляющая МКД И.А. Доронина объяснила, что камеру необходимо установить, так как указанная территория не просматривается и находится в «слепой зоне». Вопросов не поступило.

По пункту 3 выступил Бобриков Я.Ю. (кв. 140) предложили заменить экоплитку на тротуарную, внутри двора в районе детской площадки, так как были случаи, когда дети запинались и падали.

Вопросов не поступило

По пункту 4 спросила Г.Н. Мышкина (кв.90), почему работы по замене поврежденных козырьков у собственников нежилых помещений должны проводиться за счет резервного фонда?

Петухов Д.А.(неж.помещение кафе (1-2 эт) блок Б) ответил, что с 2017 года с начала накопления резервного фонда ни разу никаких дополнительных работ для нежилых помещений не проводились, в отличии от жителей квартир. В связи с чем, в 2022 году членами совета дома было принято решение вынести на ОСС вопрос о выделении части накопившейся суммы из резервного фонда для выполнения доп.работ, необходимых для нежилых помещений. На сегодняшний день «большая» тема это стеклянные козырьки. Кроме того, это также необходимо для сохранения единого архитектурного вида фасада всего комплекса.

Многие присутствующие на собрании согласились с такими доводами.

По пункту 5 присутствующие высказали мнение, что не совсем понятно «создание дизайн проекта размещения мебели», вопрос поставлен не корректно, что в этом году приобретаем

только растительный материал для посадки и ищем альтернативу зеркальной поверхности столиков.

Вопросов больше не поступило.

Вопрос 5. «О переносе срока возникновения обязанности по уплате взносов за капитальный ремонт МКД Революции, 24 с 2027 года на май 2024 года».

Кадакин П.Н. сообщает, что согласно данным Фонда Капитального ремонта, оплата взносов за капитальный ремонт установлен с декабря 2027 года, это означает, что с момента сдачи многоквартирного дома пройдет 10 лет. В 2022 году частично трубопровод ГВС из стальных труб был заменен на полипропилен, но большая часть труб требует замены: горизонтальный трубопровод ХГВС в тех.помещении, а также вертикальный трубопровод ГВС (верхняя зона) проходящий через межквартирные коридоры. В связи с чем, предлагается перенести на более ранний срок начало уплаты взносов с 2027 года на 2024 год, для накопления средств фонда капремонта МКД и проведение своевременно кап.ремонта.

Вопросов не поступило.

Заочная часть собрания была проведена в виде голосования по бюллетеням с 18-30 ч. 31 марта 2023 до 10-00 ч. 02 мая 2023.

Результаты голосования зафиксированы счетной комиссией, протоколы подсчета голосов отчетного собрания по каждому вопросу прилагаются к настоящему протоколу - Приложение №6. Итоги представлены ниже:

Решения собрания

Вопрос 1 «Избрать: председателем собрания Кадакина П.Н. (адм.пом. бл. Б по довер-ти), секретарем Попову Е.Н. (маг.10 бл.Б), счетную комиссию в составе:Петухова Д.А. (кафе бл.Б), Сенинца В.М. (кв.53), Бобрикова Я.Ю.(кв.140)».

За 10 382,00 (84,11%) Против 555,00 (4,50%) Воздержался 1 239,90 (10,05%)

Решение принято

Вопрос 2 «Утвердить отчет управляющей компании о выполнении договора управления в 2022 году, поручить председателю Совета дома подписать акт выполненных работ за 2022 год».

За 10 145,60 (82,20%) Против 557,90 (4,52%) Воздержался 1 639,30 (13,28%)

Решение принято

Вопрос 3 «Утвердить тариф на обслуживание и текущий ремонт на 2023 год с мая, в размере 42,87 руб./кв.м./мес.,без дополнительного переоформления ранее подписанных договоров управления.»

За 8 513,00 (68,97%) Против 2 377,30 (19,26 %) Воздержался 1 290,40 (10,45%)

Решение принято

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

4.1 Установка камеры видеонаблюдения в холле подъезда.

За 9 801,00 (79,41%) Против 1 085,20 (8,79%) Воздержался 1 456,60 (11,80%)

Решение принято

4.2 Установка камеры видеонаблюдения со стороны ул. 25 Октября.

За 9 771,20 (79,17%) Против 1 238,20 (10,03%) Воздержался 1 293,80 (10,48%)

Решение принято

4.3 Замена экоплитки на тротуарную внутри двора (в районе детской площадки).

За 8 302,80 (67,27%) Против 1 694,80 (13,71%) Воздержался 2 283,30 (18,50%)

Решение принято

4.4 Приобретение и установка 2-х стеклянных козырьков со стороны: ул. 25 Октября и ул. Революции.

За 7 957,60 (64,47%) Против 3 098,40 (25,10 %) Воздержался 1 286,80 (10,43%)

Решение принято

4.5 Приобретение и посадка однолетнего растительного материала на террасе, создание дизайн проекта размещения мебели

За 8 127,80 (65,85%) Против 2 066,70 (16,74%) Воздержался 2 030,90 (16,45 %)

Решение принято

Вопрос 5 «Внести в региональную Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, изменения в части срока возникновения обязанности у собственников МКД 24 по ул. Революции по уплате взносов за капитальный ремонт с 2027 года на 01.05.2024. Определить уполномоченным лицом от имени собственников МКД ООО «УК «Виктория-Сервис» по вопросам внесения, указанных изменений»

За 7 650,20 (61,98 %) Против 2 684,20 (21,75%) Воздержался 1 932,00 (15,65%)

Решение принято

Общее количество отпечатанных 216 штук, из которых:

- получено собственниками 166 шт., возвращены в установленный срок 132 шт., из них учтены в голосовании 130 шт., в том числе пришедшие по электронной почте 9 шт., бюллетени не учтенные при голосовании: не указан номер ЕГРН или отсутствует подпись 2 шт., возвращен по истечении установленного срока 1 шт.

Не учтены голоса в бюллетенях по вопросу голосования, по которому собственник не выразил свое мнение, т.е. не обозначил вариант:

По вопросу № 1 по 1 бюллетеню

По вопросу № 3 по 3 бюллетеням

По вопросу № 4.2 по 1 бюллетеню

По вопросу № 4.3 по 1 бюллетеню

По вопросу № 4.5 по 2 бюллетеням

По вопросу № 5 по 2 бюллетеням

-не приняли участие в собрании бюллетени в количестве 84 шт., из которых вернулись по окончании проведения заочного голосования 50 шт., не вернулись 34 шт.

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 31.03.2023 г. (1 экз. на 15 л., оригинал);
3. Отчет управляющей компании о выполнении договора управления за 2022 г. (1 экз. на 6 л., оригинал);
4. Пояснительная записка к бюллетеням, включая перечень дополнительных работ (1 экз. на 1 л., оригинал);
5. Доверенность-1 экз. на 1 л., оригинал
6. Протоколы подсчета голосов отчетного собрания по вопросам 1-3, 4.1-4.3, 4.4-5 (1экз. на 48 л., оригиналы)
7. Бюллетени, учтенные в голосовании 130 шт. на 130 л. (оригиналы, в том числе копии электронных образов)

8. Бюллетени не учтенные при голосовании: не указан номер ЕГРН или отсутствует подпись 3 шт. на 3 л.
9. Бюллетени, не принявшие участие в собрании собственниками 50 шт.
10. Расчет размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД по ул. Революции, 24.

Дата составления и подсчета голосов 04 мая 2023 года.

Настоящий протокол составлен в 3 (трех) идентичных экземплярах: для Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края, Департамента жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Перми и ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис» (ОГРН 1115904006816, ИНН 59042481490).



Кадакин П.Н. / Председатель собрания

Попова Е.Н. / Секретарь собрания

Счетная комиссия:

Бобриков Я.Ю.

Сеннинец В.М.

Петухов Д.А.