

**Протокол № 1/2024**  
**очередного годового общего собрания собственников жилых и нежилых помещений МКД по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 22**

**Форма проведения собрания:** очно-заочная

**Дата проведения очной части собрания:** 28 марта 2024 года в 18-30 час.

**Место проведения очной части собрания:** техническое помещение Блока «Г» по ул. Революции, 22 (под 1 подъездом)

**Дата и время заочного голосования:** с 19-30 ч. 28.03.2024 до 24-00ч. 27.04.2024,

**Инициатор собрания:** ООО «УК «Виктория-Сервис» (ИНН 5904248149 ОГРН 1115904006811).

**Дата составления протокола** 28 апреля 2024 г.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам в МКД по ул. Революции, 22 по техническому паспорту ЦТИ с последующими изменениями по состоянию на 28 марта 2024 г. составила 26502,9 кв.м. или 26502,9 голосов. Кворум составляет 13251,45 кв.м. или 13251,45 голосов.

В собрании приняли участие собственники помещений, площадью 16733,00 кв.м., что составляет голосов (63,14%) 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 2188,50 кв.м., что составляет 8,26 % 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 П.Н. Кадакин , управляющий ЖК «Новый Центр» Е.В. Толчина, помощник управляющего Д.А.Озерных

- от ООО ЧОО Эскалада –директор Демин Всеволод Иванович

**Повестка дня собрания:**

1. Об избрании председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.
2. Об утверждении отчета управляющей компании о выполнении договора управления за 2023 год и подписании акта выполненных работ.
3. Об утверждении перечня дополнительных работ на 2024 год.
4. Об утверждении тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества на 2024 год.
5. О благоустройстве (озеленении) террас на 23 этажах 1 и 2 подъездов по индивидуальному проекту, установлении разового целевого взноса в размере 1,80 руб. кв.м. мес. на приобретение растительного материала и поручении УК обеспечить разовое начисление целевого взноса отдельной строкой в выставляемых платежных документах за апрель 2024года.

6. **О внесении дополнений в «Положение о парковке автотранспорта на придомовой территории МКД 22 по ул. Революции в г. Перми (со стороны ул. Швецова)».**
7. **Об утверждении «Схемы организации дорожного движения на придомовой территории МКД 22 по ул. Революции в г. Перми».**
8. **О продлении полномочий совета на новый срок, с организацией довыборов 2-х новых членов в совет МКД.**

Повестка дня рассмотрена и согласована с Советом дома.

**Вопрос 1. «Об избрании председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии»**

**Слушали:** Кадакина П.Н., он предложил присутствующим выбрать его кандидатуру в качестве председателя собрания по доверенности от 25.03.2024 года от собственника нежилого помещения (офис 10 блок Д) Волобуевой И.Е., секретарем собрания Воеводина О.А. (кв.98) , - счетную комиссию в составе: Мартемьяновой Е.В. кв.235, Сенюкова В.А. кв. 207, Шавшуковой Л.Б. кв. 125.

Кадакин П.Н. озвучил вопросы, вынесенные на голосование общего собрания собственников.

**По восьмому вопросу повестки «О продлении полномочий совета на новый срок, с организацией довыборов 2-х новых членов в совет МКД»,** Пачгин Е.Н. (кв. 111), попросил дать разъяснение, какие функции выполняет СД и по какой причине, из действующего состава совета дома вышли два его члена.

Кадакин П.Н. дал пояснение по всем заданным вопросам. Больше вопросов по данному пункту не поступало

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

**Вопрос 2. «Об утверждении отчета управляющей компании о выполнении договора управления за 2023 год, подписании акта выполненных работ»**

**Слушали:** Кадакина П.Н., он представил отчет, пояснил по расходам выполненных работ за 2023 г, проинформировал присутствующих о том, что отчет был размещен на стенде МКД и официальном сайте управляющей компании еще в феврале 2024 г.

Обратил внимание присутствующих, что на совете дома были заданы вопросы по отчету, на все заданные вопросы со стороны членов совета дома управляющая компания ответила.

Вопросов не поступило.

**Вопрос 3. «Об утверждении перечня дополнительных работ на 2024 год».**

**Слушали:** Кадакина П.Н., он пояснил, что перечень дополнительных работ сформирован, с учетом поступивших предложений от собственников помещений и членов Совета дома. Таким образом, на голосование был вынесен следующий перечень дополнительных работ:

1. Модернизация наружной автостоянки (оборудование места для зоны разгрузки, 1 машиноместо у шлагбаума).
2. Установка дополнительной калитки с ограждением у 2 подъезда со стороны службы доставки «Самокат».
3. Установка дополнительных 2-х камер видеонаблюдения на внутренней дворовой территории.

Кадакин П.Н. дал пояснение по каждому пункту перечня, уточнив, что работы планируются выполнять по мере накопления денежных средств, в случае дефицита средств резервного фонда работы будут перенесены на следующий год.

Вопросов не поступило

**Вопрос 4. «Об утверждении тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества на 2024 год»**

Слушали: Кадакина П.Н., он проинформировал присутствующих о том, что действующий тариф, по которому УК проработали 4 года, несмотря на все экономические сложности, является сбалансированным. Однако в связи с законодательным увеличением МРОТ с 01.01.2024 на 15% , не позволяет обеспечить требуемый уровень зарплаты 7 администраторам-консьержам МКД, поэтому предлагается увеличить только одну статью расходов из 27 – ми расходных - это «Служба администраторов-консьержей» на 1,74 руб.

Со своей стороны, обратил внимание Кадакин П.Н., мы оставляем рентабельность УК на прежнем уровне, снизив на 0,5% с 9,9 до 9,4%, а также уменьшив накладные расходы УК на 0,8% с 4,1 до 3,3%, что позволит обеспечить расходную часть для выделения отдельной статьи «Текущий ремонт».

Вопросов не поступило.

**Вопрос 5. «О благоустройстве (озеленении) террас на 23 этажах 1 и 2 подъездов по индивидуальному проекту, установлении разового целевого взноса в размере 1,80 руб. кв.м. мес. на приобретение растительного материала и поручении УК обеспечить разовое начисление целевого взноса отдельной строкой в выставляемых платежных документах за апрель 2024года.»**

**Слушали:** Кадакина П.Н., он напомнил, что перед каждым летним сезоном УК традиционно организует закупку однолетних растительных материалов для оформления цветников в вазонах 2-х террас МКД, с последующими уходными работами и доставкой грунта за счет тарифа. Вопрос об установлении разового целевого взноса для закупки растительных материалов для террас на летний сезон 2024 года в размере 1,80 руб./кв.м. был рассмотрен на заседании совета дома 21.02.2024 и рекомендован к утверждению на общем собрании собственников.

**Вопрос 6. «О внесении дополнений в «Положение о парковке автотранспорта на придомовой территории МКД 22 по ул. Революции в г. Перми (со стороны ул. Швецова)».**

**Слушали:** Кадакина П.Н. , он пояснил, что данный вопрос выносится на голосование в части усиления мер к нарушителям правил пользования автостоянкой, которых на парковке, всего три или четыре человека и которые полностью игнорируют замечания, как сотрудников управляющей компании, охранного предприятия так и собственников жилого дома. Основные моменты по данному вопросу, пояснил Кадакин П.Н., в пояснительной записке есть и выразил надежду, что собственники проголосуют за данный вопрос положительно. После чего будет доработана инструкция для охраны по принятию факторизации и мер. Т.е. инструкция будет обновлена в соответствии с положением о парковке, пояснил Кадакин П.Н.

**Вопрос 7. «Об утверждении «Схемы организации дорожного движения на придомовой территории МКД 22 по ул. Революции в г. Перми»».**

**Слушали:** Кадакина П.Н., проинформировал присутствующих, что для ознакомления «Схема организации дорожного движения на придомовой территории МКД 22 по ул. Революции» предварительно была размещена на информационных стендах в подъездах, на сайте УК, в офисе УК.

Мартемьянова Е.В. (кв. 235) уточнила, возможно ли сделать въезд на парковку там, где сейчас выезд, поскольку это удобно для автомобилистов., т. е проезжая вдоль парковки, они видят, есть или нет свободные места. Кадакин П.Н. пояснил, что на обсуждение было вынесено три варианта «Схемы», но сошлись на одной, которую вынесли на голосование

собственников. Если кворума по данной «Схеме» не будет, будем повторно выносить на голосование другой вариант схемы.

Сенюков В.А. (кв. 207), предложил заблокировать телефонные номера жильцов, которые запускают на территорию парковки автомобили не зарегистрированные в Реестре собственников. Присутствующие на собрании собственники согласились с данным предложением.

В ходе обсуждения данного вопроса, одним из собственников, была озвучена проблема - отсутствие свободного парковочного места на придомовой территории МКД для инвалидов. Т.е. формально, место со знаком «Парковка для инвалидов» есть, но оно всегда занято автомобилями без специального знака. По данному вопросу, было принято решение: поручить управляющей компании совместно с охранным предприятием проработать вопрос и подготовить предложения по решению данной проблемы, с учетом того, что парковочное место для собственников с ограниченными возможностями должно оставаться для этой категории граждан свободным.

**Вопрос 8. «О продлении полномочий совета на новый срок, с организацией довыборов 2-х новых членов в совет МКД».**

**Слушали:** Кадакина П.Н., он проинформировал присутствующих, что в мае 2024 года заканчивается срок полномочий (2 года) избранного состава совета МКД Революции, 22. Напомнил, что действующее законодательство позволяет продлевать действие полномочий совета в случае согласия всех членов совета остаться работать на новый срок, по поступившей информации на заседание совета 21.02.2024 из семи человек, два человека приняли решение выйти из состава совета поэтому, в повестку ОСС включен вопрос о выборах двух новых членов совета. На прошедшем заседании СД пять членов совета изъявили желание остаться и продолжить работу, в связи, с чем в листы голосования настоящего ОСС включены собственники помещений, которые изъявили желание работать в составе совета в новом периоде, на основании поданных заявлений в марте 2024 года: Сафиулин Е.Р.( оф. 2 блок Е), Пачгин Е.Н.( кв. 111).

После обсуждения основных вопросов повестки Кадакин П.Н., представил директора охранного предприятия Эскалада Деменева В.И., который проинформировал собственников о кадровых изменениях в организации, обратил внимание, на то, что сотрудники охранного предприятия имеют специальные удостоверения частного охранника, проходят обучение, обозначил собственникам первоочередные задачи, которые стоят перед охранным предприятием в МКД. Далее Деменев В.И. ответил на вопросы собственников, касающиеся неудовлетворительной с точки зрения собственников работы охранного предприятия.

По итогу обсуждения было принято решение предоставить охранным предприятием испытательный срок три месяца. По истечении которых, УК будет принято решение о продлении или прекращении договорных отношений с ООО ЧОО «ЭСКАЛАДА».

#### **Решения собрания**

**Вопрос 1 «Избрать: председателем собрания Кадакина П.Н. оф. 10 блок Д (по доверенности), секретарем Воеводина О.А. кв. 98, счетную комиссию в составе: Мартемьяновой Е.В. кв.235, Сенюкова В.А. кв. 207, Шавищукковой Л.Б. кв. 125.**

За 15385,00 (91,94 %) Против 330,50 (1,98 %) Воздержался 1017,50 (6,08%)

**Решение принято**

***Вопрос 2 «Утвердить отчет управляющей компании о выполнении договора управления в 2023 году, поручить председателю Совета дома подписать акт выполненных работ за 2023 год».***

За 14939,00 (89,28 %) Против 526,50 (3,15 %) Воздержался 1267,50 (7,57 %)

**Решение принято**

***Вопрос 3 «Об утверждении перечня дополнительных работ на 2024 год»***

3.1. Модернизация наружной автостоянки (оборудование места для зоны разгрузки, 1 машиноместо у шлагбаума.

За 12412,50 (74,18 %) Против 2977,40 (17,79 %) Воздержался 1343,10 (8,03 %)

**Решение принято**

3.2. Установка дополнительной калитки с ограждением у 2 подъезда со стороны службы доставки «Самокат».

За 10909,40 (65,2 %) Против 4186,50 (25,02%) Воздержался 1637,10 (9,78 %)

**Решение принято**

3.3. Установка дополнительных 2-х камер видеонаблюдения на внутренней дворовой территории

За 13255,40 (79,22 %) Против 2127,70 (12,72 %) Воздержался 1349,90 (8,06 %)

**Решение принято**

***Вопрос 4 «Утвердить тариф на обслуживание и текущий ремонт общего имущества на 2024 в размере 42,85 руб./кв.м./мес., без переоформления ранее подписанных договоров управления»***

За 13079,10 (78,16 %) Против 1271,30 (7,60 %) Воздержался 2382,6 (14,24 %)

**Решение принято**

**Вопрос 5 «Установить разовый целевой взнос 1,80 руб./кв.м. для собственников помещений, в целях реализации индивидуального проекта озеленения, в том числе на приобретении растительного материала. Поручить УК произвести начисление целевого взноса отдельной строкой в выставляемых платежных документах за апрель 2024 года»**

За 12609,10 (75,35 %) Против 2748,80 (16,43 %) Воздержался 1375,10 (8,22 %)

**Решение принято**

**Вопрос 6 Внести изменения в «Положение о парковке автотранспорта на придомовой территории МКД 22 по ул. Революции в г. Перми (со стороны ул. Швецова)»: в раздел 2, путем добавления п. 2.8; в раздел 3, путем изменения редакции п. 3.2. (содержание изменений см. в пояснительной записке к бюллетеню)**

За 13947,70 (83,35 %) Против 1269,90 (7,59 %) Воздержался 1515,40 (9,06 %)

**Решение принято**

**Вопрос 7 Утвердить «Схему организации дорожного движения на придомовой территории МКД 22 по ул. Революции в г. Перми».**

За 14400,70 (86,06 %) Против 1058,80 (6,33 %) Воздержался 1273,50 (7,61%)

**Решение принято**

**Вопрос 8 «О продлении полномочий Совета на новый срок, с организацией довыборов 2-х новых членов в Совет МКД»**

8.1 Продлить полномочия Совета на новый срок

За 15 312,83 (91,51 %) Против 330,50 (1,98 %) Воздержался 1089,67( 6,51%)

**Решение принято**

8.2. Избрать членом Совета Сафиулина Е.Р. оф. 2 блок Е

За 12948,83 (77,38 %) Против 1287,40 (7,69 %) Воздержался 2496,77 (14,93 %)

### Решение принято

8.3. Избрать членом Совета Пачгина Е.Н. кв. 111

За 14492,83 (86,61 %) Против 706 (4,22 %) Воздержался 1534,17 (9,17 %)

### Решение принято

Общее количество отпечатанных **348 штук**, из которых:

- получено собственниками **298 шт.**, возвращены в установленный срок **221 шт.**, из них учтены в голосовании **221 шт.**, в том числе пришедшие по электронной почте **15 шт.**

-не приняли участие в собрании бюллетени в количестве **127 шт.**, из которых вернулись по окончании проведения заочного голосования **50 шт.**, не вернулись **77 шт.**

### **Приложения:**

1. Объявление о проведении собрания (1 экз. на 1 л., оригинал) и фото размещенного объявления в холле на 1-м этаже (4 л.);
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 28.03.2024 г. (1 экз. на 25 л., оригинал);
3. Отчет управляющей компании о выполнении договора управления за 2023 г. (1 экз. на 3 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. Личное заявление в члены СД Сафиулина Е.Р.
7. Личное заявление в члены СД Пачгина Е.Н.
8. «Схема организации дорожного движения на придомовой территории МКД 22 по ул. Революции в г. Перми».
9. Расчет размера оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД по ул. Революции, 22
10. Протоколы подсчета голосов отчетного собрания по вопросам 1-2, 3-4, 5-7, 8 (1 экз. на 116 л., оригиналы)
11. Бюллетени, учтенные в голосовании 221 шт. на 221 л. (оригиналы, в том числе копии электронных образов)
12. Бюллетени, не принявшие участие в собрании собственниками -50 шт. на 50 л.

Дата составления и подсчета голосов 28 апреля 2024 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).




\_\_\_\_\_ Калажин П.Н. / Председатель собрания

\_\_\_\_\_ Воеводин О.А. / Секретарь собрания

Счетная комиссия:

\_\_\_\_\_  Мартемьянова Е.В.

\_\_\_\_\_  Сеньюков В.А.

\_\_\_\_\_  Шавшукова Л.Б.