

Протокол № 2/2023

Внеочередного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 22

Форма проведения собрания: очно-заочная

Дата и время проведения очной части: 21 октября 2023г. 12-00ч.

Место проведения очной части собрания: г. Пермь, ул. Революции д. 22, помещение подземной автостоянки МКД 22 по ул. Революции в г. Перми, машиноместа №№13,14

Дата и время заочного голосования: с 18-00ч. 21.10.2023 до 18-00ч. 21.11.2023, бюллетени для голосования нужно получить и сдать администратору на рецепциях жилой части МКД, с 8-00ч. до 22 -00ч. ежедневно. Конечный срок сдачи бюллетеня 18-00ч. 21 ноября 2023.

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

Инициатор собрания: собственник кв.№298, мм №№13,14 Рубцова С.С., собственник кв.№103, мм №66 Карташов А.А.

Организатор собрания: ООО «УК «Виктория Сервис» (ИНН 5904248149, ОГРН 1115904006811)

Дата составления протокола 28 ноября 2023г.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам в МКД по ул. Революции, 22 по техническому паспорту ЦТИ с последующими изменениями по состоянию на 21 октября 2023г. составила 26498,8 кв.м. или 2 6498,80 голосов. Кворум составляет 13249,40 кв.м. или 13249,40 голосов.

В собрании приняли участие собственники помещений, площадью 17830,60 кв.м., что составляет голосов (67,29%) 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 1012,40 кв.м., что составляет 3,82 % голосов от общего количества голосов собственников МКД. Собственники, принявшие участие в очной части собрания в отсутствии 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:

- инициаторы собрания: собственник кв.№298, мм №№13,14 Рубцова С.С., собственник кв.№103, мм №66 Карташов А.А.

- 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», управляющий ЖК «Новый Центр» Толчина Елена Васильевна, помощник управляющего Озерных Данил Альфредович

Иных приглашенных лиц нет.

Повестка дня собрания:

- 1. Об избрании председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.**
- 2. Об обеспечении и организации электроснабжения машиномест в подземной автостоянке МКД по ул. Революции, 22 в г. Перми, для зарядки электромобилей от отдельного вводного распределительного устройства (ВРУ) подземной автостоянки, за счет собственников машиномест, являющихся владельцами электромобилей.**

Собрание открывает председатель Совета дома (далее СД) Воеводин О.А. (собственник кв. 98), он предлагает избрать председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.

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

Воеводин О.А предлагает присутствующим выбрать его кандидатуру в качестве председателя собрания для проведения внеочередного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 22, секретарем собрания Рубцову С.С. (кв. 298 м.м.13,14) , счетную комиссию в составе собственников: Пачгина Е.Н. (кв. 111, м.м. 2,7), Карташова А.А. (кв. 103, м.м. 66)

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

Вопрос 2. «Об обеспечении и организации электроснабжения машиномест в подземной автостоянке МКД по ул. Революции, 22 в г. Перми, для зарядки электромобилей от отдельного вводного распределительного устройства (ВРУ) подземной автостоянки, за счет собственников машиномест, являющихся владельцами электромобилей»

Слушали председателя собрания Воеводина О.А., который коротко проинформировал присутствующих о текущей повестке, отметив, что повестка сформировалась в связи с частыми обращениями собственников машиномест в управляющую компанию о необходимости подключения зарядных устройств своих электро транспортных средств к системе электропитания.

Так же Воеводин О.А. отметил, что данный вопрос ранее был вынесен на совет дома для упрощенного решения вопроса по подключению электромобилей. Он проинформировал совет о том, что управляющая компания проработала возможность подключения зарядных устройств к машиноместам с учетом нормативных требований, включая пожарной безопасности, а так же проверила техническую возможность подключения зарядных устройств, с учетом нагрузок потребления и запаса мощности ВРУ. Однако, совет дома рекомендовал вынести вопрос на общее собрание собственников помещений МКД. Далее Воеводин О.А. предложил перейти к обсуждению текущей повестки собрания. В ходе поведения очной части выступили:

Рубцова С.С.: «Что мы будем делать, если собственники проголосуют против?», Воеводин О.А. предложил сначала дождаться результатов голосования.

Гладков И.Л. задал вопрос о правомерности размещения частного оборудования для зарядки автомобилей, с использованием общедомового имущества (колонн и стен).

Управляющий Толчина Е.В. пояснила, что для этого мы и проводим собрание собственников МКД. Если большинство проголосует за размещение оборудования, в данной части вопроса законодательство нарушено не будет.

После чего, помощник управляющего Озерных Д.А. пояснил что существует несколько вариантов размещения оборудования для машиномест, но будет выбран для проектировщиков оптимальный вариант.

В ходе обсуждения был задан вопрос о том, кто будет оплачивать проектные работы по переустройству машиномест, каким образом будут оплачиваться услуги электроэнергии, не будут ли они включены в ОДН, т.е. не будут ли собственники платить больше чем сейчас?

Воеводин О.А. напомнил присутствующим, что ответы на все эти вопросы подробно изложены в пояснительной записке к бюллетеню голосования.

Рубцова С.С. « Мы платим в УК, а УК платит Пермэнерго».

Помощник управляющего Озерных Д.А. дополнил, что оборудованные питанием машиномета будут иметь свои индивидуальные показания потребления, которые оплачивает собственник электромобиля.

Так же был задан вопрос о том, каким образом будут сниматься показания, автоматически или вручную.

Озерных Д.А.: «Снимать показания будут специалисты управляющей компании вручную».

Сенюков В.А. (кв. 207) задал вопрос: «Что если появится 30 электромобилей?»

Воеводин О.А.: Здесь уже будет другой вопрос, если появится 30 машин, они сами будут выходить с вопросами в УК о предоставлении возможности подключения, и тогда будет проведено общее голосование о пересмотре ВРУ, а это уже затраты очень большие. Сейчас у нас есть повестка дня на 10 машин, дальше мы не рассматриваем».

Далее Сенюков В.А. не согласился с данным ответом и предложил проработать вопрос на перспективу, задав вопрос, что будет в случае увеличения количества электромобилей?

Рубцова С.С. предложила просто решать вопрос между собственниками электромобилей договариваясь по очередности, мы придумываем проблемы, которых не существует.

Сенюков В.А. выразил сомнение, что данный вариант договоренности возможен.

«Необходимо продумать этот вопрос заранее и сделать нейтральное место, где будет возможность любому владельцу электромобиля подъехать и подзарядиться»- сказал Сенюков В.А..

Рубцова С.С. согласилась с этим мнением и пояснила: «Если мы сделаем одну резервную розетку, она закроет вопрос и каждый может заряжаться по очереди 11-й, 12-й, 13-й автомобиль, тем более заряжать его каждый день нет необходимости, у электромобиля хороший запас хода».

Одним из собственников был задан вопрос о том, что можно ли разместить розетку на открытой парковке?

Озерных Д.А.: «Чисто гипотетически - да. Но технически нужно продумать и кто будет платить?».

Сенюков В.А. еще раз задал вопрос о перспективе размещения оборудования, в случае появления большего количества электромобилей

Пачгин Е.Н. (кв. 111): «ВРУ новую купим потом, да и все! Зачем Вы выдумываете боль, которой нет!».

Сенюков В.А.: «Чтобы это решить, надо знать чем все это закончится!»

Пачгин Е.Н.: «Если будет еще 30 машин, мы наверно поставим зарядку. Я сам поставлю!»

Воеводин О.А.: «Давайте решать вопросы решать по мере их поступления!»

В ходе обсуждения было высказано мнение о том, что собственники электромобилей хотят приобрести себе блага всего дома, ничего, не отдавая взамен. А именно: то, что сейчас говорится «выделено 40 кВт» - называется квота. Квота ограничена. Для того, чтобы ее приобрести нужно за нее заплатить. Собственники электромобилей сейчас говорят о потреблении, а не о возможности. И если не показать собственникам МКД какое благо получают они, то на общем голосовании поддержки не будет и все будет впустую.

На что присутствующими собственниками электромобилей, было высказано предложение о том, чтобы выкупить дополнительные мощности у МРСК (если это возможно) для использования будущими владельцами электромобилей.

Озерных Д.А. обратил внимание участников собрания на то, что при увеличении количества электромобилей, согласовать для них дополнительные подключения будет очень сложно, из-за более серьезных требований Правил пожарной безопасности в подземных паркингах жилых домов.

Рубцова С.С.: «Почему тогда не сделать резервную одну розетку для доступа 1 машины? Тем более зная динамику продаж машин изнутри, могу утверждать, что не будет здесь 30 электромобилей. Поэтому предлагаю решать проблемы по мере их поступления. И если в дальнейшем будет необходимо, какое-то финансирование, давайте подпишем договор. Например: я такой то, такой то, обязуюсь внести в фонд дома к примеру сумму в триста тысяч рублей сейчас за то, чтобы вывести эти розетки».

Воеводин О.А.: «Я рекомендую, чтобы от некоторых инициаторов собрания вышла в общий чат дома расшифровка нашего собрания о том что мы предлагаем в качестве улучшения».

Рубцова С.С.: «Я согласна с формулировкой, что мы за свой счет оборудуем машиноместа и плюс мы вносим в фонд дома какую то сумму на развитие дома».

Воеводин О.А. «Если вопросов больше нет, предлагаю закончить очную часть собрания»

Вопросов и возражений не поступило.
Заочная часть собрания была проведена в виде голосования по бюллетеням с 18-00 ч. 21 октября 2023 г. до 18-00 ч. 21 ноября 2023 г.

Результаты голосования зафиксированы счетной комиссией, протоколы подсчета голосов отчетного собрания по каждому вопросу прилагаются к настоящему протоколу - Приложение №4. Итоги представлены ниже:

Решения собрания

Вопрос 1 «Избрать: председателем собрания Воеводина О.А.(кв. 98), секретарем Рубцову С.С.(кв. 298, м.м. 13,14), счетную комиссию в составе: Пачгина Е.Н. (кв. 111, м.м. 2,7) , Карташова А.А. (кв. 103, м.м. 66)».

За 15487,70 (86,86 %) Против 507,20 (2,84 %) Воздержался 1835,70 (10,30%)

Решение принято

Вопрос 2 «Организовать электроснабжение машиномест в подземной автостоянке МКД по ул. Революции, 22 в г. Перми, для зарядки электромобилей от отдельного вводного распределительного устройства (ВРУ) подземной автостоянки, за счет собственников машиномест, являющихся владельцами электромобилей».

За 13223,10 (74,16 %) Против 3026,10 (16,97 %) Воздержался 1581,40 (8,87 %)

Решение принято

Общее количество отпечатанных 349 штук, из которых:
- получено собственниками 277 шт., возвращены в установленный срок 241 шт., из них учтены в голосовании 241 шт., в том числе пришедшие по электронной почте 4 шт.
- не приняли участие в собрании бюллетени в количестве 108 шт., из которых вернулись по окончании проведения заочного голосования 72 шт., не вернулись 36 шт.

Приложения:

1. Объявление о проведении собрания в 1 экз. на 1 л., (оригинал) и фото размещенного объявления в холле на 1-м этаже в 1 и 2-ом подъездах в 1 экз. на 4 л.;
2. Реестр внеочередного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 22 в г. Перми на 21.10.2023 г. в 1 экз. на 27 л., (оригинал);
3. Пояснительная записка к бюллетеням
4. Протоколы подсчета голосов отчетного собрания по вопросам в 1 экз. на 17 л., (оригиналы)
5. Бюллетени, учтенные в голосовании 241 шт. на 245 л. (оригиналы, в том числе копии электронных образов со и скриншотами, подтверждающие время получения бюллетеня)
6. Бюллетени, не принявшие участие в собрании собственниками - 72 шт.

Дата составления и подсчета голосов 28 ноября 2023 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).

Воеводин О.А. / Председатель собрания

Рубцова С.С. / Секретарь собрания

Счетная комиссия:

Пачгин Е.Н.

Карташов А.А.