

Протокол №1/2018

очередного общего собрания собственников помещений в жилом комплексе «Виктория»,
по адресу: г. Пермь, ул. Революции д.21

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Дата и время проведения очной части собрания: «06» февраля 2018г. в 18:30 часов.

Место проведения общей части собрания: г. Пермь, ул. Революции д. 21 «ЖК Виктория», корпус «Б», 4 этаж фойе.

Даты заочного голосования: с 19:30 «06» февраля 2018г. по 09:00 «12» февраля 2018г.

Адрес, по которому должны быть направлены заполненные бюллетени : г. Пермь, ул. Революции д. 21 ЖК «Виктория», офис. 45 (помещение «УК «Виктория-Сервис») или рецепции дома.

Повестка дня собрания:

Избрание председателя и секретаря собрания (организационный).

Избрание счетной комиссии собрания (организационный).

1. Отчет управляющей компании о выполнении договора управления жилым комплексом в 2017г.
2. О продлении договора управления с ООО «УК «Виктория-Сервис» на новый срок.
3. О перечне дополнительных работ по текущему ремонту на 2018г.
4. О тарифе на обслуживание и текущий ремонт на 2018г.
5. О капитальном ремонте.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам в ЖК «Виктория» по техническому паспорту ЦТИ с последующими изменениями по состоянию на 06.02.2018г. составила 45794,00 кв.м или 45794,00голосов.. Кворум составляет 22897 голосов

Для участия в очной части собрания зарегистрировались собственники, обладающие 1357,8 кв.м. площади помещений, что составляет 1357,8 голосов или 2,97 % от общего количества голосов. Собственники, принявшие участие в очной части собрания в отсутствие кворума не вправе решать вопросы повестки дня.

Предлагается обсудить с присутствующими на очной части собрания вопросы повестки и отправить их на заочное голосование.

Вопрос организационный повестки дня «Избрание председателя и секретаря собрания».

Слушали *Сединину В.А.*, она предлагает избрать председателем собрания Валеева Рината Максумовича и секретарем себя Сединину Веру Александровну, включить фамилии в бюллетень голосования.

Выступающих против нет.

Вопрос организационный повестки дня: «Избрание счетной комиссии»

Слушали *Валеева Р.М.*, который предлагает избрать счетную комиссию собрания в составе Колеватова А.С., Боброва В.В., Лискова П.П.

Лисков П.П. и Бобров В.В. присутствуют, отсутствующий Колеватов А.С. дал согласие на участие в счетной комиссии по телефону. Валеев Р.М. предлагает включить названные фамилии в бюллетень голосования.

Выступающих против нет.

Председатель собрания Валеев Р.М. предлагает перейти к обсуждению вопросов повестки дня собрания.

Вопрос повестки дня №1 «Отчет управляющей компании о выполнении договора управления в 2017г.»

Директор УК *Сединина В.А.* представила ежегодный отчет, пояснила по расходам за выполненные работы за 2017г., а так же обратила внимание на отработку ресурса

оборудования и систем, которыми оснащен ЖК «Виктория», в связи с чем поясняет, что есть необходимость формировать фонд капитального ремонта более полно, уточняет, что в настоящее время фонд собирается на уровне 82-85%. Просит сдать технические паспорта на помещения с перепланировками, для корректировки общедомового паспорта, вносить своевременно плату за содержание, текущий ремонт и оплату коммунальных услуг. Отчет был представлен собственникам на сайте УК, выложен в рецепциях жилых корпусов и представлен Совету дома, который рассмотрел и рекомендовал утвердить представленный отчет УК.

Выступили:

- *Малютин Д.В* собственник квартиры 91 корпуса А выступает с замечаниями:

- по качеству мойки автопарковки корпуса А-что в парковке корпуса А значительно грязней, чем в других корпусах, на его автомобиле пыль;
- по наличию периодически возникающего неприятного запаха в рецепции корпуса А;
- предлагает поставить будку с охранником возле шлагбаума на въезде с ул. Сибирской для исключения несанкционированного въезда на территорию чужих машин.

Директор УК Сединина В.А. на замечания собственника поясняет, что:

- уборка помещений автопарковок осуществляется регулярно и строго по графику, а так же УК ведет работы по опробованию нового более производительного оборудования для мойки автопарковок, в частности на середину февраля запланирована доставка тестовой машины из Екатеринбурга

- наличие периодического неприятного запаха в рецепции связано или с конструктивной особенностью прокладки инженерных сетей в холле корпуса или с наличием вентиляционного выпуска городского канализационного коллектора. По первому вопросу продолжаем искать место утечки, по второму обращались в Администрацию города, получили отписку.

- увеличение количества охранников ведет к увеличению тарифа на содержание, можно провести оценку данного варианта и вынести на общее собрание собственников, УК может заняться таким расчетом.

- *Линевич Е.А.* собственник кв. 74 корпуса А поддержала выступление Малютин и добавила, что в холле рецепции корпуса А пахнет так же едой.

Директор УК отвечая Линевич Е. А., поясняет, у администраторов суточный режим работы, в связи с чем им предоставляется время на прием пищи в соответствии с трудовым законодательством. Они разогревают, а не готовят пищу в комнате отдыха и запахи еды кратковременны.

Директор УК пояснила, что все высказанные замечания будут отражены в протоколе собрания.

После высказанных замечаний Малютин Д.В. покинул собрание.

Вопрос повестки дня №2: «О продлении договора управления с ООО «УК «Виктория-Сервис» на новый срок.»

Слушали собственника Валеева Р.М., который считает, что обслуживание ЖК «Виктория» ведется достойно и качественно. УК «Виктория-Сервис» оперативно всегда решает вопросы, ремонтирует оборудование, финансовая часть управления прозрачна, нареканий по работе УК у преобладающего большинства собственников ЖК «Виктория» не имеется, поэтому предлагает подписанные договора управления с ООО «УК «Виктория-Сервис» не переоформлять и продлить на срок еще пять лет. Совет дома предложение одобрил. Поддержали данное предложение Лискова Н. И. и Остапенко Д.А. .
Других предложений и замечаний нет.

Вопрос повестки дня №3 «О перечне дополнительных работ по текущему ремонту на 2018г.»

Слушали председателя собрания Валеева Р.М., который привел перечень дополнительных работ, планируемых на 2018г. и предлагает его утвердить.

Собственник кв. 74 корпус А *Линевиц Е.А.* с предложением убрать из перечня дополнительных работ п. 5 « мощение плиткой вдоль корпуса Б», мотивируя тем что на Совете дома не принимали решения в отношении этого пункта.

Директор УК поясняет, что на заседании Совета дома присутствовали не все члены Совета дома и голосование по данному вопросу не проводилось. Свою позицию члены Совета дома Колеватов А. С. и Леви Р.С. высказали по телефону за включение данного пункта в перечень работ. *Валеев Р.М.* подтверждает свою позицию, что необходимо облагородить участок земли вдоль корпуса Б и придать ему приличный вид, в связи с чем и был поставлен этот пункт в перечень дополнительных работ. Директор УК предлагает оставить пункт №5 мощение плиткой вдоль корпуса Б в перечне доп. работ, а после завершения голосования собраться всем членам Совета дома и еще раз обсудить данный вопрос уже с учетом результатов голосования.

Других предложений не поступило.

Вопрос повестки дня №4 «Установить тариф на содержание и текущий ремонт с 01.02.2018г. по 01.02.2019г. в размере 40,09 руб/кв.м/мес.».

Директор УК говорит, что все составляющие статьи тарифа остаются на уровне 2017г., но в связи с принятием Правительством Пермского края Постановления о введении платы за захоронение бытовых отходов, необходимо увеличить нынешний тариф на 37 коп., т.е. $39,72 + 0,37 = 40,09$ руб.,

Выступили:

- собственник кв. 74 корпуса А *Линевиц Е.А.* задает вопрос, в связи с чем увеличиваем тариф с 01 февраля 2018г., когда имеется письмо Администрации г. Перми, в котором говорится об увеличении стоимости захоронения с 01 июля 2018г. и предлагает поднимать тариф с июля 2018г.

Директор УК поясняет, что письмо не является нормативным документом, а Постановление никто не отменил, кроме того возможность повысить тариф в соответствии с Жилищным Кодексом предусматривается один раз в год, в связи с чем и было принято решение о включении данного вопроса в повестку дня, добавляет, что Советом дома был утвержден этот вопрос, на котором так же присутствовала *Линевиц Е.А.*

- собственник кв. 119 Б *Сафонов А.Г.* предлагает рассмотреть вопрос о целесообразности сотрудничества с подрядной организацией по вывозу мусора и возможности найти другую коммерческую фирму для уменьшения тарифа на вывоз ТБО.

Директор УК отвечает на вопросы и поясняет, что УК мониторит цены организаций в г. Перми на вывоз бытового мусора и перезаключать договор с иной фирмой организационно не целесообразно и экономически не эффективно.

- собственник *Валеев Р.М.* говорит о инфляции и о необходимости повышать тариф не смотря на то, будет ли увеличение тарифа на вывоз ТБО и что увеличение тарифа на 37копеек Советом дома рекомендовано.

Других предложений не поступило.

Вопрос повестки дня № 5 « О капитальном ремонте».

Директор УК поясняет необходимость постановки данного вопроса на голосование в связи с тем, что НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» были нарушены требования по уведомлению собственников помещений о закрытии их спец. счета в июне 2017г. Был суд с ИГЖН, который окончился 30 января 2018г., решение Арбитражного суда г. Перми принято в пользу УК и собственников, но по процессуальным правам у ИГЖН имеется срок для обжалования данного решения, который еще не истек. Таким образом, проголосовать еще раз необходимо, чтобы подтвердить ранее принятое решение по вопросу формирования фонда капитального ремонта на собственном счете ЖК «Виктория» в юридически корректной форме.

Замечаний и предложений по данному вопросу нет. Очная часть собрания окончена.

Заочная часть собрания была проведена в виде голосования по вопросам, соответствующим объявленной повестке дня, по бюллетеням с 19-30 6 февраля 2018 по 9-00 12 февраля 2018г.

В итоге участие в общем собрании приняли собственники жилых и нежилых помещений, обладающие 25437,55 кв.м. площади, что составляет 25437,55 голосов или 55,55% от общего количества голосов собственников помещений. Общее собрание собственников вправе принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Итоги голосования подведены счетной комиссией в составе Боброва В.В., Колеватова А.С. и Лискова П.П. (протокол счетной комиссии прилагается).

Решения собрания:

Организационный вопрос «Избрать председателем собрания Валеева Рината Максумовича, секретарем Сединину Веру Александровну»

«за» - 23763,65 (93,42%), «против» - 982,60 (3,86%), «воздержались» - 595,30 (2,34%).

Решение принято.

Организационный вопрос «Избрать счетную комиссию собрания в составе Колеватова А.С., Боброва В.В., Лискова П.П.

«за» - 23964,65 (94,21%), «против» - 433,6 (1,7%), «воздержались» - 943,3 (3,71%).

Решение принято.

Вопрос 1. «Утвердить представленный ООО «УК «Виктория-Сервис» годовой отчет за 2017г. по исполнению договора управления. Поручить собственнику Валееву Р.М. подписать с УК акт приемки работ за 2017г.

«за» 23443,55 (92,16%), «против» 934,50 (3,67%), «воздержались» 963,5 (3,79%).

Решение принято.

Вопрос 2. Продлить от имени собственников помещений МКД по ул. Революции 21 г. Перми (ЖК Виктория) договор управления с ООО «УК «Виктория-Сервис» на срок пять лет.

«за» 23237,25 (91,35%), «против» 1025,40 (4,03%), «воздержались» 924,00 (3,63%).

Решение принято.

Вопрос 3. «Утвердить представленный ООО «УК «Виктория-Сервис» перечень дополнительных работ по текущему ремонту на 2018год.»

«за» 21878,75 (86,01%), «против» 1628,10 (6,40%), «воздержались» 1834,70 (7,21%).

Решение принято.

Вопрос 4. «Установить тариф на содержание и текущий ремонт с 01.02.2018г. по 01.02.2019г. в размере 40,09 руб./кв.м./мес.»

«за» 21811,99 (85,75%), «против» 1336,36 (5,25%), «воздержались» 2193,20 (8,62%).

Решение принято.

Вопрос 5. «О капитальном ремонте в том числе:

- 5.1. Определить способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества МКД по адресу: г. Пермь, ул. Революции 21 (ЖК «Виктория») на спец.счете, открытом в ПАО Сбербанк (счет № 40705810649770001765), владельцем которого является ООО «УК «Виктория-Сервис».
- 5.2. Подтвердить размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Пермского края.
- 5.3. Подтвердить, что платежный документ на уплату взносов на капремонт предоставляется УК «Викторией-Сервис» собственникам ежемесячно в сроки, установленные для предоставления платежного документа на уплату платы за содержание помещения и коммунальных услуг.
- 5.4. Распространить действие вышеуказанных решений (5.1.-5.3.) на отношения, возникшие с 01.04.2016г. связанные с изменением способа формирования фонда капремонта МКД №21 по ул. Революции г. Перми и открытием УК «Виктория-Сервис» в ПАО Сбербанк спецсчета № 40705810649770001765, в целях формирования фонда капитального ремонта.

«за» 23084,95 (90,75%), «против» 395,50 (1,55%), «воздержались» 1744,3 (6,86%).

Решение принято.

Приложение:

1. Объявление о собрании 1 экз. на 1 л. (оригинал)
2. Реестр собственников 1 экз. на 25л. (оригинал)
3. Протокол счетной комиссии 1 экз. на 1 л. (оригинал)
4. Отчет УК о выполнении договора управления в 2017г. 1 экз. на 3л. (оригинал)
5. Перечень дополнительных работ 1 экз. на 1 л. (оригинал)
6. Бюллетени в количестве 275 штук (оригиналы), в том числе доверенности (подкреплены к бюллетеням).

Дата составления протокола 14.02.2018 года

Протокол составлен в 2-х идентичных экземплярах : один для ИГЖН Пермского края, второй для ООО «УК «Виктория-Сервис»

Председатель собрания

Р.М. Валеев

Секретарь

В.А. Сединина