

## Протокол №1/2019

годового отчетного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу: г. Пермь, Революции, 21 (А, Б, В)  
(ЖК «Виктория»)

**Форма проведения собрания:** очно-заочная

**Дата и время проведения очной части:** 16 апреля 2019г. с 18-30ч. до 20-00 ч.

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

**Дата и время заочного голосования:** с 20-00 ч. 16 апреля 2019г. до 09-00 ч. 26 апреля 2019г.

**Адрес, по которому должны быть направлены заполненные бюллетени:** г. Пермь, ул. Революции д. 21 ЖК «Виктория», администратору на рецепции жилых корпусов или в УК (г. Пермь, ул. Революции 21, оф. 45).

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

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам в МКД по ул. Революции, 21 (ЖК «Виктория») по техническому паспорту ЦТИ с последующими изменениями по состоянию на 16 апреля 2019г. составила 45765,60 кв.м. или 45765,60 голосов. Кворум составляет 22882,8 кв.м. или 22882,8 голосов.

В собрании приняли участие собственники помещений обладающие 31016,5 кв.м., что составляет 31016,5 голосов (67,77%) от общего количества голосов. Для участия в очной части собрания зарегистрировались собственники, обладающие 2187 кв.м., что составляет 2187 голосов (4,77%) 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 дня и принять решения по ним путем заочного голосования.

### **Присутствующие лица на очной части собрания:**

- собственники помещений зарегистрировались в Реестре очередного общего очно-заочного собрания собственников жилых и нежилых помещений в МКД №21 (корпуса А,Б,В) по ул. Революции (ЖК «Виктория»), проставлены подписи собственников и в графе «очно отметка» (прилагается к настоящему протоколу Приложение №2).

- от ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис», директор Сединина Вера Александровна.

Иных приглашенных лиц нет.

### **Повестка дня собрания:**

1. Избрание председателя собрания и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Отчет УК о выполнении договора управления за 2018г.
4. О тарифе на обслуживание и текущий ремонт на 2019г.
5. О перечне доп.работ по текущему ремонту на 2019г.
6. О переходе на прямые договоры с региональным оператором ТКО ПГПУП «Теплоэнерго».

### **Вопрос 1. «Избрание председателя и секретаря собрания»**

Собрание открывает директор УК Сединина Вера Александровна предлагает избрать председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии.

От присутствующих поступило предложение избрать председателем собрания Ярошевского Р.Н. (представителя собственника ООО «ФН «Консалтинг групп» (ОГРН 1085904004878 ИНН 5904184061) нежилых помещений офисов № 5,6,7,8,9,10) по доверенности (прилагается). Секретарем собрания поступило предложение избрать Лискову Н.И. (собственник кв. №88 В) и включить фамилии в бюллетени голосования.

Возражений не поступило.

Решение принято.

## **Вопрос 2. «Избрание счетной комиссии»**

Слушали Ярошевского Р.Н., который предлагает избрать счетную комиссию в составе собственников Колеватова А.С. (собственник кв. №37, №38А), Боброва В.В. (собственник кв. №122Б), Лискова П.П. (сособственника кв. №88В).

Лисков П.П. присутствует на очной части собрания и подтвердил свое согласие, отсутствующие Колеватов А.С., Бобров В.В. подтвердили свое согласие на участие в счетной комиссии по телефону. Ярошевский Р.Н. предлагает включить фамилии в бюллетени голосования.

Возражений не поступило.

Решение принято.

## **Вопрос 3. «Утверждение годового отчета за 2018г. по исполнению договора управления»**

Слушали директора УК Сединину В.А., которая представила отчет, пояснила по расходам за выполненные работы за 2018г., обратила внимание, что инженерные системы безопасности (ворота, шлагбаумы и проч.), которыми оснащен ЖК «Виктория» отработали свой ресурс, многое оборудование было в аварийном порядке заменено, а так же очень многое запланировано поменять в текущем году, подробный список представлен в перечне доп.работ на 2019г. А так же очень остро стоит вопрос по о проведении капитального ремонта системы горячего водоснабжения МКД 21 по ул. Революции в г. Перми в части замены оборудования контура нагрева ГВС в ИТП МКД. Сединина В.А. поясняет, что членами Совета дома этот вопрос обсуждался неоднократно. УК настаивала на вынесении на голосование вопроса о капитальном ремонте в части замены оборудования контура нагрева ГВС в ИТП, но большинством голосов членов Совета дома было принято решение об отложении данного вопроса, с целью проведения дополнительного тендера по поиску подрядной организации и дополнительного представления окончательной сметы по работам и стоимости. В настоящее время УК проводит тендер и будет готовить предложения для обсуждения и принятия решения членами Совета дома для дальнейшего вынесения этого вопроса на общее собрание.

Выступил Лисков П.П. с вопросом какую горячую воду поставляет город (ресурсник)?

Сединина В.А. объяснила, что ресурсоснабжающая организация ЖК «Викторию» не снабжает горячей водой, УК производит ее самостоятельно поскольку жилой комплекс имеет свой ИТП. Поступающая вода от ресурсника отпускается нам не по температурному графику, у нас она проходит в теплообменник, мы не имеем технической возможности выдерживать график и давать воду температурой в + 60 °С, по факту она +52 °С +54 °С, мы боремся, постоянно пишем жалобы, самостоятельно регулярно проводим профилактические работы по очистке теплообменников, но выдержать постоянно температуру 60 не можем.

Лисков П.П. выступил с вопросом по замене приборов ИПУ по воде с обязательной установкой обратного клапана.

Сединина В.А. объяснила, что установка обратных клапанов необходима, по той причине что многие собственники устанавливают достаточное сложное, современное сантехническое оборудование, которое при не правильном пользовании негативно влияет на нормальное водоснабжение по всему МКД, нарушает давление, температуру подачи воды, а обратные клапана исключают полностью такое явление.

В 2018г. УК проделала огромную работу по обследованию инженерного оборудования на 3-м этаже корпуса Б, пришлось разобрать и переделать стояки, так как они были не эффективно смонтированы еще при строительстве МКД, таким образом, УК устранила строительный дефект и теперь в корпусе Б значительно снизились жалобы по воде.

Других вопросов не поступило.

## **Вопрос 4. «Утверждение тарифа на обслуживание и текущий ремонт на 2019год»**

Председатель собрания Ярошевский Р.Н. предлагает перейти к обсуждению вопроса по тарифу на содержание и текущий ремонт, поясняет что члены Совета дома обсуждали этот вопрос и рекомендуют повысить тариф на 2019г., для поддержания качества обслуживания на уровне 2018г. Предоставляет слово директору УК.

Сединина В.А. поясняет, что с января 2019г. произошли повышения в части минимальной оплаты труда на 18,87% и увеличены налоги на 10% в пенсионный фонд и фонд социального

страхования и на 2% увеличен НДС, таким образом, государство в одностороннем порядке повышает обязательные платежи и УК их вынуждена оплачивать, в свою очередь УК стоимость именно за свои работы и услуги не повышает, но обязательные государственные платежи вынуждают нас повысить тариф для возможности их оплачивать. Пояснительная записка по этому вопросу как и по другим представлена на оборотной стороне бюллетеня для голосования.

Вопросов не поступило.

**Вопрос 5. «Утверждения перечня дополнительных работ на 2019г.»**

Председатель собрания Ярошевский Р.Н. предлагает перейти к обсуждению вопроса по доп. работам, поясняет, что членам Совета дома был представлен перечень с ориентировочной ценой, Совет дома ознакомился с ним, оценил необходимость и цель их проведения, и рекомендует проголосовать за этот перечень, чтобы УК выполнила эти работы в 2019г.

Вопросов не поступило.

**Вопрос 6 «О переходе на прямые договоры с региональным оператором ТКО ПГПУП «Теплоэнерго».**

Председатель собрания Ярошевский Р.Н. предлагает перейти к обсуждению вопроса по заключению прямого собственниками с региональным оператором ТКО, дополнительно поясняет что Советом дома так же был рассмотрен данный вопрос, члены Совета дома рекомендуют проголосовать за переход на прямой договор и предоставляет слово директору УК.

Сединина В.А. пояснила, что в связи с принятием ФЗ от 03.04.2018г. №59-ФЗ «О внесении изменений в ЖК РФ» и назначением Правительством Пермского края единого регионального оператора на оказание услуг по обращению с ТКО с 01.01.2019г., целесообразно перейти на прямой договор с региональным оператором ТКО. Большинство УК и ТСЖ в Пермском крае уже приняли решение о прямых договорах.

Председатель сообщает, что повестка дня исчерпана и напоминает о сроке сдачи листов голосования и объявляет о закрытии очной части собрания.

Директор УК Седина В.А. предлагает присутствующим собственникам на очной части собрания задать УК вопросы.

С вопросом выступила Денисова Е.С. (собственник кв. 87Б) по замене светильников во дворе.

Седина В.А. пояснила, что 55 светильников на замену включены в Перечень доп. работ на 2019год.

Выступил Лисков П.П. с просьбой, чтоб охрана обращала внимание на детские площадки, поскольку ломают детское игровое оборудование.

Сединина В.А. принимает просьбу и согласна, что за сохранностью должна следить охрана. Охрана и выполняет данные обязательства, например, в УК о повреждении декоративного покрытия сообщила охрана.

Выступил Лисков П.П. с замечаниями по уборке в корпусе В.

Сединина В.А. объяснила, что штатный работник ушла, с целью проведения уборки без нарушения графика была приглашена клининговая компания, которая убирает только третью неделю и еще не до конца разбирается как и что, поэтому попросила всех собственников обращать внимание на качество уборки и при наличии замечаний сообщать в УК. Чтоб в последующем мы, как заказчик услуг, могли влиять на клининговую компанию и если она не будет справляться со своими обязанностями, то сменить ее.

Денисова Е.С. задала вопрос по мойке окон, есть возможность организовать это централизованно?

Сединина В.А. объяснила, что этот вопрос ранее уже прорабатывался УК. В итоге организовать централизованно мойку окон не представляется возможным, поскольку одним удобно время и дата, других не устраивает стоимость, третьи вообще отказались так как не живут, таким образом, всех не организовать и не представляется возможным заказать централизованно мойку окон. По этой причине УК вынуждена была отказаться от этого, оставив за собой централизованную мойку окон только в местах общего пользования.

Ветчинкин С.В. (собственник кв. 19А) выступил с предложением закрыть частную территорию жилого комплекса, со стороны сквера, где свободный проход для посторонних людей и установить нужно ворота.

Сединина В.А. поясняет, что этот вопрос неоднократно прорабатывался УК и есть несколько проблем в реализации данного предложения. Например, технически нет такого оборудования (ворот) чтобы перекрыть проезжую часть, поскольку, на территории комплекса достаточно активный трафик, ни одни ворота не выдержат и будут постоянно ломаться, что приведет в свою очередь к постоянным затратам на ремонт и покупки деталей.

Ветчинкин С.В. выступил, что Малютин Д.В. уже ранее предлагал вариант установить пост охраны, с целью контроля прохода людей, так как мы собственники комплекса содержим территорию: чистим, убираем, снег вывозим, а ходят все абсолютно.

Сединина В.А. пояснила, что УК была не против предложения собственника Малютина Д.В., по его просьбе приходила охранная организация для выработки предложений. УК представила территорию комплекса для обследования этой организации, после чего охранная организация дала устное заключение, что комплекс сложный, очень много входов/выходов, активный транспортный поток и каких либо предложений и рекомендации не представила.

Выступил Ярошевский Р.Н. с вопросом, что уже обсуждался вопрос по ограничению, чтобы посторонние люди ходили не по частной территории жилого комплекса, а по ул. Малышева, однако, решение так и не было принято.

Сединина В.А. пояснила, что вопрос действительно обсуждался, но у нас проживает очень много жителей у кого есть собаки, с которыми они привыкли гулять в сквере и отказаться от этого не хотят, поэтому против ограничений со стороны сквера.

Выступил Ветчинкин С.В. с предложением установить забор по ул. Малышева до шлагбаума, для своих жителей, которые гуляют с собаками сделать калитку с кодовым замком или домофоном. Таким образом, мы ограничим проход посторонним людям по нашей частной территории комплекса и они будут ходить по ул. Сибирская.

Выступил Ярошевский Р.Н., что если сделать ограждение и одну калитку есть вероятность что наши же жители начнут выгуливать собак прямо на территории комплекса и на стилобате.

Выступила Сединина В.А. с обращением, что собственники, жители должны соблюдать порядок на территории, так же как и у себя в квартирах, но есть жители которым трудно это объяснить, а УК нет рычагов воздействия.

Лисков П.П. задал вопрос по парковке со стороны ул. Революции, где банки, много машин стоят, собственникам и жителям не хватает мест на парковке.

Сединина В.А. пояснила, что УК ввела систему и проверила ее охрана. У банков есть собственники нежилых помещений, которые так же могут ставить машины на парковке, есть свои посетители которые ставят автомобиле на недолгое время и в нерабочие время все эти автомобили покидают нашу парковку, охрана все машины проверяла неоднократно – посторонних машин у нас не стоит.

Ветчинкин С.В. выступил с предложением поменять въезд и выезд на воротах в автопарковку корпуса А, сменив зону заезда по большому кругу в гараж, поскольку это легче для водителя и тем более у многих жильцов крупногабаритные автомобиле, которым затруднительно въезжать по малому кругу.

Сединина В.А. отметила, что данный вопрос возьмем в работу.

Очная часть собрания окончена.

Заочная часть собрания была проведена в виде голосования по вопросам соответствующим объявленной повестке дня, по бюллетеням с 20-00 ч. 16 апреля 2019г. до 09-00 ч. 26 апреля 2019г. В итоге участие в общем собрании приняли собственники жилых и нежилых помещений, обладающие 31016,5 кв.м. площади или 31016,5 голосов, что составляет 67,77% от общего количества голосов собственников помещений МКД, общее собрание вправе принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Результаты голосования зафиксированы счетной комиссией в составе Колеватова А.С., Боброва В.В., Лискова П.П., протокол подсчета голосов отчетного собрания по каждому вопросу прилагается, Приложение №5). Итоги представлены ниже:

## Решения собрания

**Вопрос 1 «Избрать председателем собрания Ярошевского Р.Н., секретарем Лискову Н.И».**

За 28785,00 (92,81%)

Против 116,80 (0,38%)

Воздержался 2114,70 (6,82%)

**Решение принято**

**Вопрос 2 «Избрать счетную комиссию в составе Колеватова А.С., Боброва В.В., Лискова П.П.»**

За 28483,20 (91,83%)

Против 347,40 (1,12%)

Воздержался 2185,90 (7,05%)

**Решение принято**

**Вопрос 3 «Утвердить представленный ООО «УК «Виктория-Сервис» годовой отчет за 2018г. по исполнению договора управления. Поручить собственнику кв. 77Б Валееву Р.М. подписать с УК акт приемки работ за 2018г.»**

За 27417,70 (88,40%)

Против 574,10 (1,85%)

Воздержался 3024,10 (9,75%)

**Решение принято**

**Вопрос 4 «Установить тариф на содержание и текущий ремонт с 01.04.2019г. по 01.04.2020г. в размере 42,14 руб./кв.м./мес.»**

За 23292,50 (75,10%)

Против 4912,50 (15,84%)

Воздержался 2811,50 (9,06%)

**Решение принято**

**Вопрос 5 «Утвердить перечень дополнительных работ на 2019г., представленный УК на сумму 616300,00 руб. за счет средств от аренды и рекламы.»**

За 25069,00 (80,82%)

Против 1454,00 (4,69%)

Воздержался 4493,50 (14,49%)

**Решение принято**

**Вопрос 6 «Собственники МКД по ул. Революции, 21 (корпуса А, Б, В) принимают решение о заключении прямого договора с региональным оператором по ТКО (ТКО ПГПУП «Теплоэнерго») с 01.04.2019г.»**

За 26684,70 (86,03%)

Против 1727,00 (5,57%)

Воздержался 2604,80 (8,40%)

**Решение принято**

### **Приложения:**

1. Объявление о проведении собрания (1 экз. на 1 л., оригинал) и фото размещенного объявления на информационном стенде в холле на 1-м этаже (2л.);
2. Реестр ежегодного отчетного очно-заочного собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 21 (1 экз. на 26 л., оригинал);
3. Перечень дополнительных работ (1 экз. на 1 л., оригинал);
4. Отчет управляющей компании о выполнении договора управления за 2018г. (1 экз. на 2л., оригинал);
5. Протокол подсчета голосов отчетного собрания по вопросам повестки (1 экз. на 22л., оригиналы)
6. Бюллетени, общее количество было отпечатано 375 штук, из которых:
  - проголосовали 209 шт., проголосовали по электронной почте (подкреплены к бюллетеням-оригиналам) 11 шт., по доверенности 2 шт. (доверенности подкреплены к бюллетеням);
  - не учтены в подсчете голосов 7шт., из которых 4 шт. возвращено после окончания проведения собрания, 1шт. возвращен без подписи, 1 шт. проголосован по доверенности, доверенность не приложена, 1 шт. испорчена;
  - изъято по окончании голосования 55 шт.
  - не проголосованы и не возвращены 93шт.

Дата составления и подсчета голосов 29 апреля 2019г. Настоящий протокол составлен в трех идентичных экземплярах: один для Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края, второй для хранения в ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис» (ОГРН 1115904006811, ИНН 59042481490), третий для регионального оператора по ТКО ППГУП «Теплоэнерго».

Председатель собрания Ярошевский Р.Н. 

Секретарь собрания Лискова Н.И. 