

Протокол №1/2020

Годового очередного 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: 19 марта 2020г. с 18-30ч. до 20-00ч.

Место проведения очной 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. 20 марта 2020г. до 09-00 ч. 30 марта 2020г.

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

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

Дата составления протокола 06 апреля 2020г.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам в МКД по ул. Революции, 21 (А,Б,В) (ЖК «Виктория») по техническому паспорту ЦТИ с последующими изменениями по состоянию на 19 марта 2020г. составила 45763,30кв.м. или 45763,30 голосов. Кворум составляет 22881,65кв.м. или 22881,65 голосов. В повестке дня имеются вопросы, для принятия которых требуется 2\3 голосов от 45763,30.

В собрании приняли участие собственники помещений, обладающие 27 957,99кв.м., что составляет голосов (61,09%) от общего количества голосов всех собственников помещений МКД. Для участия в очной части собрания зарегистрировались собственники, обладающие 3557,99 кв.м., что 3557,99 составляет голосов (7,77%) 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 и принять решения по ним путем заочного голосования.

Присутствующие собственники помещений на очной части собрания:

- 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»), (прилагается к настоящему протоколу Приложение №2), проставлены подписи собственников в графе «очно отметка».

- от ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис», директор Сединина Вера Александровна, заместитель директора Кадакин Павел Николаевич.

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 в 2019г.
4. Об утверждении проекта организации дорожного движения на территории ЖК.
5. О внесении изменений в Правила проживания, пользования, содержания помещений, мест общего пользования и придомовой территории ЖК.
6. Об утверждении Перечня доп.работ по текущему ремонту на 2020год.
7. Об утверждении тарифа на обслуживание и текущий ремонт на 2020год.
8. *О капитальном ремонте циркуляционных трубопроводов ГВС в ИТП, трубопроводов системы ХГВС в 2020-2022году (1 и 2 этап).
9. *О внесении вида и сроков работ «Ремонт внутридомовых инженерных систем» в региональную программу капитального ремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края на 2014-2044гг.
10. *О разработке проектно-сметной документации (ПСД), определении источника и порядка финансирования, предельной стоимости и сроков на проведение работ.

11. *Об определении технического заказчика, подрядной организации для проведения строительно-монтажных работ (СМР), определении источника и порядка финансирования, предельной стоимости и сроков проведения работ.
12. *О проведении строительного контроля, определении подрядной организации, определении источника и порядка финансирования, предельной стоимости и сроков на проведение работ.
13. *О выборе лица, полномочного к участию в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений МКД.
14. О переизбрании Совета многоквартирного дома.
15. О рассмотрении возможности изменения части ландшафтного дизайна стилобата, с целью установки оборудования для пан-футбола.

*Примечание: В связи с требованиями законодательства по голосованию вопроса 8 повестки дня собрания «О капитальном ремонте», вопрос разделен на вопросы для голосования с 8 по 13, а так же добавлены организационные вопросы (1-2) по избранию председателя и секретаря, и счетной комиссии собрания.

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 директора УК Сединину Веру Александровну по доверенности от собственника нежилых помещений (офиса) №11, 28,29, секретарем Ярошевского Р.Н. (представителя собственника по доверенности ООО «ФН «Консалтинг групп» (ОГРН 1085904004878 ИНН 5904184061) нежилых помещений офисов № 5,6,7,8,9,10) и включить фамилии в бюллетени голосования.

Возражений не поступило.

Решение принято о внесении в бюллетень голосования Сединой В А -председателя собрания и Ярошевского Р.Н -секретаря собрания.

Вопрос2. «Избрание счетной комиссии»

Слушали Ярошевского Р.Н., который предлагает избрать счетную комиссию в составе Колеватова А.С. (собственник кв. №37, 38А), Боброва В.В. (собственник кв. №122Б), Лискова П.П. (собственник кв. №108В).

Присутствующие на очной части собрания Колеватов А.С. и Лисков П.П. подтвердили свое согласие, отсутствующий 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 о внесении в бюллетень голосования счетной комиссии в составе Колеватова А. С. ,Боброва В. В. и Лискова П.П.

Вопрос 3. «Утверждение годового отчета за 2019г. по исполнению договора управления»

Слушали директора УК Сединину В.А., которая представила отчет, пояснила по расходам за выполненные работы за 2019г., обратила внимание, что многие инженерные системы, которыми оснащен ЖК «Виктория» отработали свой ресурс, много оборудования было в аварийном порядке заменено, а так же очень многое запланировано поменять в текущем году. Советом дома был рассмотрен отчет, в результате рассмотрения Совет дома рекомендует собственникам принять и утвердить отчет о выполнении договора управления.

Вопросов не поступило.

Вопрос 4. «Об утверждении проекта организации дорожного движения на территории ЖК».

Слушали директора УК Сединину В.А., которая объяснила, что проект организации движения был рассмотрен Советом дома, в результате обсуждения проекта Совет дома предлагает обозначение зон парковки на придомовой территории, установление дорожных знаков, организацию входа на территорию ЖК пешеходов обеспечить с ул. Сибирской только

для жителей ЖК Виктория через систему допуска. Свободный вход на территорию организовать с ул. Революции через арку между корпусами А и Б. Совет дома рекомендует утвердить предложенный проект организации движения.

С предложением выступила Харина В.П. (собственник кв. 40В) -дополнить предложенный вариант следующим: «справа со стороны въезда от шлагбаума с ул. 25 Октября предусмотреть парковку двух машин в вечернее время»

Возражения относительно предложения Хариной В.П. высказали Валеев Р.М. и другие ,

В результате обмена мнением решили разделить данный вопрос в бюллетене голосования на два вопроса « с учетом мнения Совета дома» и «с учетом дополнения Хариной В. П.»

Вопрос 5. «О внесении изменений в Правила проживания, пользования, содержания помещений, мест общего пользования и придомовой территории ЖК».

Председатель собрания Сединина В.А. предлагает перейти к обсуждению вопроса по внесению изменений в Правила проживания, пользования, содержания помещений и мест общего пользования и придомовой территории ЖК «Виктория». Изменения регулируют в частности вопрос парковки на одном машиноместе нескольких транспортных средств и позволяют применять санкции к собственникам, использующим общее пространство парковок за пределами разграничивающих линий, на что поступает огромное количество жалоб. Совет дома инициировал данный вопрос и предлагает проголосовать за изменения.

Вопросы у присутствующих были по ограничению хранения на парковках шин и велосипедов. Сединина пояснила -хранение шин противоречит пожарным требованиям, а велосипеды в пределах своих парковок и не причиняя неудобств соседям хранить не запрещается.

Вопрос 6. «Об утверждении Перечня доп.работ по текущему ремонту на 2020год».

Председатель собрания Сединина В.А. предлагает перейти к обсуждению вопроса по доп.работам, поясняет, что членам Совета дома был представлен перечень с ориентировочной ценой, в данный перечень входят работы по ограждению территории ЖК со стороны ул. Сибирской, с целью снижения транзитного потока пешеходов через частную территорию ЖК и работы по очистке граффити с подпорной стенки и установки антивандального ограждения, с целью соблюдения требований правил благоустройства территории г. Перми.

Харина В.П. выступила с вопросом, какая именно подпорная стенка имеется ввиду, где она расположена, с какой стороны.

Сединина В.А. пояснила, что речь идет о подпорной стены со стороны ул. Сибирской, где располагаются лестницы, ведущие нежилым помещениям корпуса А (где офис Новогор-Прикамья и др.). Совет дома ознакомился с перечнем, оценил необходимость проведения работ и рекомендует проголосовать за этот перечень, чтобы УК выполнила эти работы в 2020г.

Вопросов больше не поступило.

Вопрос 7. «Об утверждении тарифа на обслуживание и текущий ремонт на 2020год».

Председатель собрания предлагает перейти к обсуждению вопроса по тарифу на содержание и текущий ремонт, поясняет, что члены Совета дома так же обсуждали этот вопрос и рекомендуют повысить тариф на 2020г., для поддержания качества обслуживания на уровне 2019г. Поясняет, что учитывая нормативные документ, регулирующие повышение МРОТ, коэффициент инфляции за 2019 год. 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., УК предлагает установить тариф с 01.04.2020г. на обслуживание и текущий ремонт в размере 44,85 руб./кв.м./мес. Пояснительная записка по этому вопросу, как и по другим, будет представлена на оборотной стороне бюллетеня для голосования.

Вопросов не поступило.

Вопрос 8. «О капитальном ремонте циркуляционных трубопроводов ГВС в ИТП, трубопроводов системы ХГВС в 2020-2022году (1 и 2 этап)».

Председатель собрания Сединина В.А. предлагает перейти к обсуждению вопроса по капитальному ремонту. Вопрос о проведении кап. ремонта поднимался еще в прошлом году, в части замены оборудования контура нагрева ГВС в ИТП МКД, с членами Совета дома данный вопрос также обсуждался. УК еще в прошлом году настаивала на вынесении на голосование вопроса относительно проведения кап.ремонта, но большинством голосов членов Совета дома было принято решение об отложении данного вопроса, с целью проведения дополнительного тендера по поиску подрядной организации и дополнительного предоставления сметы по работам и стоимости. УК данную работу провела, результаты которой были представлены на рассмотрение членам Совета дома. В дополнении к участвовавшим жалобам от жителей на ржавую воду решение о вынесении на голосование соответствующих вопросов члены Совета дома поддержали, в связи с чем, УК и вынесла на голосование эти вопросы. Более подробно по этапам проведения и технологии работ Вам расскажет заместитель директора УК Кадакин Павел Николаевич и передает ему слово для обсуждения вопросов по капитальному ремонту (с 8 по 13).

Заместителю директора УК Кадакин Павел Николаевич поясняет, что капитальный ремонт ГВС и ХВС обусловлен заменой металлических труб на полипропиленовые. В целом весь цикл работ рассчитан на три года, с поэтапным выполнением работ. В 2020г. планируется заменить лежанки на -1 этаже и технических этажах всех жилых корпусов. В 2021-2022гг. планируется заменить стояки, в том числе в квартирах. В соответствии с требованиями действующего законодательства голосования по каждому вопросу кап.ремонта должно быть отдельно, за которые должны проголосовать не менее 2/3 от общего числа всех собственников помещений МКД.

Учитывая это в бюллетени для голосования вопросы разбиты, как того требует закон, и процедура выглядит следующим образом:

- собственники принимают решение (не менее 2/3) о проведении капитального ремонта, с утверждением сроков, видов, предельной стоимости работ. Предельная стоимость первого этапа работ составляет 8 700 000 руб. за счет средств спец.счета кап.ремонта.

Собственник Хайруллин И.Д. выступил с вопросом, хватит ли денег, имеющихся на спец.счете.

Директор УК Сединина В.А. ответила, что денег достаточно для проведения 1-го этапа, в настоящее время на спец.счете ориентировочно 16-17 млн. руб., собственники платят взносы, хотя конечно далеко не все, но УК ведет работ, в том числе взыскания задолженности через суды.

Вопрос 9 «О внесении вида и сроков работ «Ремонт внутридомовых инженерных систем» в региональную программу капитального ремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края на 2014-2044гг.».

Выступает Кадакин П.Н. в продолжении:

- по решению собственников помещений (не менее 2/3) УК вносит изменения в региональную программу капитального ремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края на 2014-2044гг., в части внесения вида и срока проведения работ по МКД 21 по ул. Революции в г. Перми.

Вопрос 10 «О разработке проектно-сметной документации (ПСД), определении источника и порядка финансирования, предельной стоимости и сроков на проведение работ».

Выступает Кадакин П.Н. в продолжении:

- для проведения работ по капитальному ремонту необходима проектно-сметная документация (ПСД), для этого собственники должны привлечь подрядную организацию. УК проведя мониторинг организаций, занимающихся таким видом работ именно, связанных с кап.ремонтom и представляя итоги мониторинга и тендера членам Совета дома, была определена подрядная организация в лице ООО «Энэко», предельная стоимость работ составляет 150 000 руб., источников финансирования также является спец.счет, сроки выполнения работ до 01 мая 2020года.

Вопрос 11 «Об определении технического заказчика, подрядной организации для проведения строительно-монтажных работ (СМР), определении источника и порядка финансирования, предельной стоимости и сроков проведения работ».

Выступает Кадакин П.Н. в продолжении:

- для проведения кап. ремонта необходимо так же определить технического заказчика, УК предлагает свою кандидатуру в качестве такого, стоимость услуг составляет 2,5% от всей суммы капитального ремонта. Подрядная организация для проведения непосредственно самих строительно-монтажных работ (СМР) определена в лице ИП Окунцева А.А., предельная стоимость СМР составляет 8 200 000 руб, сроки выполнения первого этапа 10 сентября 2020г., источник финансирования также спец.счет кап.ремонта.

Вопрос 12 «О проведении строительного контроля, определении подрядной организации, определения источника и порядка финансирования, предельной стоимости и сроков на проведение работ».

Выступает Кадакин П.Н. в продолжении:

- при проведении работ по кап.ремонту необходим строительный контроль, для этого собственники должны привлечь подрядную организацию. Представляя итоги мониторинга и тендера членам Совета дома, была определена подрядная организация в лице ООО «СК ВСБ ГРУПП», предельная стоимость работ составляет 2,14% от сметной стоимости СМР, источник финансирования также спец.счет кап.ремонта.

Вопрос 13 «О выборе лица, полномочного к участию в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений МКД».

Выступает Кадакин П.Н. в продолжении:

- в качестве уполномоченного лица от имени собственников для участия в приемке выполненных работ и услуг, по согласованию с членами Совета дома предлагаем кандидатуру собственника Валева Р.М.

Относительно кандидатуры возражений не поступило.

С мест поступили вопросы по периоду отключения водоснабжения.

Кадакин П.Н. пояснил, что основной объем работ первого этапа спланирован таким образом, чтобы работы провести в период летнего отключения ресурсниками, с целью минимализации неудобств для собственников и второе отключение будет обязательно планово с предупреждением по времени 1-2 суток, то есть работы спланированы таим образом, чтобы все жители как можно меньше столкнулись с неудобствами.

С мест поступили вопросы от нескольких собственников, относительно проведения работ в подземной парковке, как быть владельцам машиномест, когда и куда убирать транспортные средства.

Кадакин П.Н пояснил, что работы по демонтажу и монтажу труб, расположенных в парковке будут проводиться поэтапно – по участкам. В УК контактная информация собственников машиномест есть, поэтому вся необходимая информация будут доведена заранее, до тех собственников, где в соответствии с планом работ будет проведена замена труб на соответствующих участках парковки, поэтому у собственников будет время определится ,когда нужно будут освободить пространство и куда поставить автомобиль, тому же наш ЖК имеет гостевую парковку, где возможно поставить автомобиль. Пояснительная записка по всем вопросам кап .ремонта, будет представлена на оборотной стороне бюллетеня для голосования или Вы всегда за разъяснениями можете обратиться в УК.

Вопрос 14 «О переизбрании Совета многоквартирного дома»

Председатель собрания Сединина В.А. предлагает перейти к обсуждению следующего вопроса о переизбрании членов Совета дома в связи с окончанием срока полномочий. Действующий состав членов Совета дома изъявил желание продолжать работать, за исключением Леви Р.С., вместо него свою кандидатуру предлагает собственник (кв. 110Б) Хайруллин И.Д.

С мест изъявили желание, и свою кандидатуру предложила Харина В.П. собственник (кв.40В) и собственник (кв. 56Б) Иволгина И.В., других предложений не поступило.