

Протокол №2/2020
внеочередного общего очно-заочного 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: 15 июня 2020 года с 18-00ч. 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. 15 июня 2020года до 10-00 ч. 15 июля 2020 года.

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 23 июля 2020 года.

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 15 июня 2020 года составила 45670,60 кв.м. или 45670,60 голосов. Кворум составляет 22881,65кв.м. или 22881,65 голосов. В повестке дня имеются вопросы, для принятия которых требуется 2/3 голосов от 45670,60 что составляет 30524,12 кв.м. или голосов.

В собрании приняли участие собственники помещений, обладающие 33434,29 кв.м., что составляет голосов 73,20% от общего количества голосов всех собственников помещений МКД. Для участия в очной части собрания зарегистрировались собственники, обладающие 1918,6 кв.м., что составляет 1918,6 голосов или 4,20% 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», собственники, принявшие решение путем заочного голосования в Реестре стоит отметка в графе «заочно отметка».

- от ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис», директор Кадакин Павел Николаевич.

Иных приглашенных лиц нет.

Повестка дня собрания:

1. Избрание председателя, секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. 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.
4. Об утверждении сроков проведения капитального ремонта трубопроводов системы ХГВС в 2020-2021 году.
5. Об утверждении предельно допустимой стоимости услуг и работ по капитальному ремонту.
6. О разработке проектно-сметной документации (ПСД), предельной стоимости и сроков выполнения работ по разработке ПСД.

7. О проведении строительно-монтажных работ (СМР) по капитальному ремонту, предельной стоимости и сроков выполнения работ по капитальному ремонту.
8. О проведении строительного контроля и определении предельной стоимости услуг.
9. О проведении комплексного обследования технического состояния фасадов МКД 21 (А,Б,В) по ул. Революции в г. Перми, определение предельной стоимости, источника финансирования и сроков выполнения работ.
10. Об определении источника финансирования работ по проведению капитального ремонта, в том числе расходов по подготовке ПСД и услуг по строительному контролю.
11. О выборе лица, полномочного к участию в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений МКД.

Собрание открывает директор УК Кадакин Павел Николаевич поясняет, что повторное голосование по вопросу о проведении капитального ремонта вызвано тем, что на предыдущем собрании не удалось набрать необходимого кворума – 2/3 от общего числа голосов. Учитывая то обстоятельство, что проблему со ржавой водой иным способом решить не возможно, в настоящее время до сих пор поступает большое количество жалоб и аварийных ситуаций. При ликвидации аварий часто сталкиваемся с неудовлетворительным состоянием трубопроводов (коррозия и отложения). Таким образом, необходимость в проведении капитального ремонта имеется, по согласованию с Советом дома было принято решение провести повторное голосование по вопросу проведения капитального ремонта трубопроводов горячего водоснабжения в ИТП, магистральных трубопроводов ХГВС лежанок в 2020-2021 году. Предлагает перейти к обсуждению вопросов, согласно повестки собрания.

Вопрос 1. «Избрание председателя и секретаря собрания»

Кадакин П.Н. предлагает избрать председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии.

От присутствующих поступило предложение избрать председателем собрания директора УК Кадакина Павла Николаевича по доверенности от собственника помещений Поповой Елены Владимировны (кв. №49 корп. А, кв. №105 корп. В, машиноместа №19, 20), 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 Кадакина П.Н. -председателем собрания и Ярошевского Р.Н -секретарем собрания.

Вопрос 2. «Избрание счетной комиссии»

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

Присутствующие на очной части собрания Бобров В.В. и Лисков П.П. подтвердили свое согласие, отсутствующий Колеватов А.С. 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. «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.»

Слушали директора УК Кадакина П.Н., который пояснил, что данная процедура по внесению вида работ в Региональную программу необходима в соответствии с требованиями действующего законодательства, поскольку данный вид работ в настоящее время Программой не предусмотрен. На прошлом собрании этот вопрос так же был предусмотрен в блоке вопросов о капитальном ремонте

Вопросов не поступило.

Вопрос 4. «Об утверждении сроков проведения капитального ремонта трубопроводов системы ХГВС в 2020-2021 году.»

Кадакин Павел Николаевич поясняет, что все работы запланированы поэтапно. В 2020-2021 году планируется заменить магистральные трубопроводы – лежанки до стояков в квартирах на -1 этаже паркинга и в технических этажах всех корпусов, в ИТП. На проводимом общем собрании предлагается принять решение о проведении первого этапа работ, т.е. замена магистральных трубопроводов, разработке проектно-сметной документации, проведении самих работ, строительного контроля, определении предельно допустимой стоимости работ, сроков работ и источника их финансирования. Относительно второго этапа, планируемого на 2021-2023 годы, поясняет, что замена стояков в квартирах будет индивидуально согласована с собственниками, с учетом технологических графиков по всем корпусам. Все работы, связанные с проведением капитального ремонта предлагается произвести за счет средств спец.счета капремонта.

Вопросов не поступило.

Вопрос 5 «Об утверждении предельно допустимой стоимости услуг и работ по капитальному ремонту».

Кадакин Павел Николаевич поясняет, что данный вопрос выносится в рамках требования ЖК РФ. Решение собрания должно установить предельно допустимую стоимость работ и услуг по капитальному ремонту в размере 8 700 000,00 руб., за пределы которой выходить нельзя.

Вопросов не поступило.

Вопрос 6 «О разработке проектно-сметной документации (ПСД), предельной стоимости и сроков выполнения работ по разработке ПСД».

Кадакин Павел Николаевич, поясняет, что в соответствии с требованиями законодательства для проведения работ по капитальному ремонту необходима проектно-сметная документация (ПСД), собственники должны принять решение о ее разработке, предельной стоимости и сроков выполнения такого вида работ. Для этого УК поручается заключить со специализированной организацией договор, предлагаемая предельная стоимость услуг составляет 150 000,00 руб., срок выполнения работ до 28.07.2020года. Подрядная организация была определена в результате анализа совместно с членами Совета дома.

Вопросов не поступило.

Вопрос 7 «О проведении строительно-монтажных работ (СМР) по капитальному ремонту, предельной стоимости и сроков выполнения работ по капитальному ремонту».

Выступает Кадакин П.Н. в продолжении:

- для проведения кап. ремонта необходимо так же определить предельную стоимость и сроки работ по капитальному ремонту. Предельная стоимость СМР определена в размере 8 200 000,00 руб., сроки выполнения работ 10.09.2021 года. Подрядная организация была определена в результате рассмотрения совместно с членами Совета дома.

Вопросов не поступило.

Вопрос 8 «О проведении строительного контроля и определение предельной стоимости услуг».

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. Подрядная организация была определена в результате анализа совместно с членами Совета дома.

Вопросов не поступило.

Вопрос 9 «О проведении комплексного обследования технического состояния фасадов МКД 21 (А,Б,В) по ул. Революции в г. Перми, определение предельной стоимости, источника финансирования и сроков выполнения работ».

Выступает Кадакин П.Н. в продолжении:

- согласно Инструкции по эксплуатации ЖК «Виктория» в 2020 году регламентировано провести обследование фасадов зданий комплекса. С учетом полученного технического заключения специализированной организации будут получены исходные данные и будет основание для дальнейшего мониторинга технического состояния фасадных плит и других элементов фасада. С учетом полученного заключения возможно будет определить дальнейшие сроки для проведения капитального ремонта фасадов зданий комплекса и соответственно включить данный вид работ в Региональную Программу, с Советом дома этот вопрос так же согласован и соответственно включен в бюллетень для голосования.

Вопросов не поступило.

Вопрос 10 «Об определении источника финансирования работ по проведению капитального ремонта, в том числе расходов по подготовке ПСД и услуг по строительному контролю».

Выступает Кадакин П.Н. в продолжении:

- как и предлагалось на предыдущем собрании в марте 2020 и сейчас финансирование всех видов работ предлагается произвести из средств фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений МКД на специальном счете №40705810649770001765, открытом в ПАО Сбербанк.

Вопросов не поступило.

Вопрос 11 «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 кв. 47 корп. А Валеева Рината Максумовича.

Относительно кандидатуры возражений так же не поступило.

Кадакин П.Н. напоминает присутствующим собственникам сроки и время проведения заочного собрания. Бюллетени для голосования необходимо сдать администраторам в холлах МКД, не позднее 10-00 часов 15 июля 2020 года. Пояснительные записки по вопросам голосования размещены на оборотной стороне бюллетеня.

С учетом окончания обсуждения вопросов повестки собрания и отсутствия вопросов, Кадакин П.Н. предлагает окончить в 20-00 часов очную часть собрания и перейти к заочному голосованию по бюллетеням.

Возражений не поступило.

Заочная часть собрания была проведена в виде голосования по бюллетеням по вопросам, соответствующим объявленной повестке дня с 20-00 ч. 15 июня 2020 года до 10-00 ч. 15 июля 2020 года.

В итоге участие в общем собрании приняли собственники жилых и нежилых помещений, обладающие 33434,29 кв.м. площади или 33434,29 голосов, что составляет 73,20% от общего количества голосов собственников помещений МКД. В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, по вопросам капитального ремонта (вопросы №3 по 11), для принятия решений которых, необходимо большинство не менее двух третей голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД.

Результаты голосования зафиксированы счетной комиссией в составе Колеватова А.С., Боброва В.В., Лискова П.П., протокол подсчета голосов по каждому вопросу прилагается в Приложении №3 к настоящему протоколу. Итоги представлены ниже:

Решения собрания, с учетом итогов заочного голосования:

Вопрос 1. «Избрать председателем собрания Кадакина П.Н., секретарем Ярошевского Р.Н.»

За 31325,99 (93,35%) Против 219,90 (0,65%) Воздержался 1888,40 (5,62%)

Решение принято

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

За 31099,29 (98,68%) Против 219,90 (0,65%) Воздержался 2115,10 (6,30%)

Решение принято

Вопрос 3 «Поручить ООО «УК «Виктория-Сервис» внести в Региональную программу капитального ремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края на 2014-2044 гг., вид работ «Ремонт внутридомовых инженерных систем» в отношении многоквартирного дома №21 по ул. Революции г. Перми на 2020-2023 годы»

За 32425,49 (70,99%) Против 463,20 (1,01%) Воздержался 545,60 (1,19%)

Решение принято

Вопрос 4 «Утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту трубопроводов горячего водоснабжения в ИТП, магистральных трубопроводов ХГВС (лежанок) – 2020-2021 год».

За 32591,39 (71,36%) Против 463,20 (1,01%) Воздержался 379,70 (0,83%)

Решение принято

Вопрос 5. «Утвердить предельно допустимую стоимость услуг, работ по капитальному ремонту трубопроводов горячего водоснабжения в ИТП, магистральных трубопроводов ХГВС (лежанок) 8 700 000,00 руб.»

За 28902,99 (63,28%) Против 423,30 (0,92%) Воздержался 3982,70 (8,72%)

Решение не принято (отсутствует кворум, требуемый в соот. ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)

Вопрос 6 «Поручить ООО «УК «Виктория-Сервис» заключить договор на разработку проектно-сметной документации для проведения капитального ремонта трубопроводов горячего водоснабжения в ИТП, магистральных трубопроводов ХГВС (лежанок), определить предельную стоимость работ – 150 000,00 руб., срок выполнения работ до 28.07.2020 года».

За 31110,49 (68,11%) Против 213,50 (0,46%) Воздержался 2004,40 (4,38%)

Решение принято

Вопрос 7 «Поручить ООО «УК «Виктория-Сервис» заключить договор на выполнение работ по капитальному ремонту трубопроводов горячего водоснабжения в ИТП, магистральных трубопроводов ХГВС (лежанок, определить предельную стоимость СМР в размере 8 200 000,00 руб., срок выполнения работ 10.09.2021 год».

За 29679,79 (64,98%) Против 592,10 (1,29%) Воздержался 2847,40 (6,23%)

Решение не принято (отсутствует кворум, требуемый в соот. ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)

Вопрос 8 «Поручить ООО «УК «Виктория-Сервис» заключить договор на проведение строительного контроля по капитальному ремонту трубопроводов горячего водоснабжения в ИТП, магистральных трубопроводов ХГВС (лежанок), определить предельную стоимость его услуг в размере 2,14 % от стоимости сметной стоимости СМР».

За 29566,09 (64,73%) Против 1120,10 (2,45%) Воздержался 2642,20 (5,78%)

Решение не принято (отсутствует кворум, требуемый в соот. ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)

Вопрос 9 «Поручить ООО «УК «Виктория-Сервис» заключить договор на проведение комплексного обследования технического состояния фасадов МКД 21 (А,Б,В) по ул. Революции в г. Перми, в целях проведения капитального ремонта фасадов МКД. Определить предельную стоимость работ 135 000,00 руб., оплату произвести за счет средств фонда капитального ремонта, находящегося на специальном счете № 40705810649770001765 в ПАО Сбербанк. Срок выполнения работ до 01.09.2020 года».

За 30851,79 (67,55%) Против 427,50 (0,93%) Воздержался 2049,10 (4,48%)

Решение принято

Вопрос 10 «Определить следующие источники финансирования капитального ремонта магистральных трубопроводов ХГВС (лежанок), подготовки проектно-сметной документации, услуг по строительному контролю капитального ремонта магистральных трубопроводов ХГВС (лежанок): средства фонда капитального ремонта, находящегося на специальном счете № 40705810649770001765 в ПАО Сбербанк»

За 30549,99 (66,89%) Против 435,20(0,95%) Воздержался 1713,30 (3,75%)

Решение принято

Вопрос 11 «Выбрать уполномоченным лицом, участвующим от имени всех собственников помещений МКД в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, подписание смет и проектно-сметной документации Валеева Рината Максумовича собственника кв. 47 МКД 21 А по ул. Революции в г. Перми».

За 28854,19 (63,17%) Против 522,80 (1,14%) Воздержался 3159,60 (6,91%)

Решение не принято (отсутствует кворум, требуемый в соот.ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)

Общее количество отпечатанных бюллетеней 376 штук, из которых:

- получено собственниками и учтены в голосовании 245 шт., в том числе по доверенности 3 шт. (доверенности подкреплены к бюллетеням голосования), по электронной почте 9 шт.. (подкреплены к оригинальным бюллетеням голосования), не учтены голоса по бюллетеням (не поставлен вариант или поставлено несколько вариантов):

- по вопросу №1 по 1 бюллетеню;
- по вопросу №2 по 1 бюллетеню;
- по вопросу №3 по 1 бюллетеню;
- по вопросу №4 по 1 бюллетеню;
- по вопросу №5 по 3 бюллетеням;
- по вопросу №6 по 2 бюллетеням;
- по вопросу №7 по 4 бюллетеням;
- по вопросу №8 по 2 бюллетеням;
- по вопросу №9 по 2 бюллетеням;
- по вопросу №10 по 11 бюллетеням;
- по вопросу №11 по 9 бюллетеням;


Не приняли участия в собрании бюллетени в количестве 131 шт., из которых вернулись по окончании проведения заочного голосования 26 шт., не вернулись 105 шт.

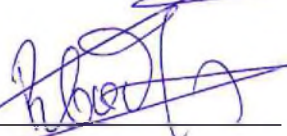
Приложения:


1. Объявление о проведении собрания (1 экз. на 1 л., оригинал) и фото размещенного объявления в холлах МКД 21 по ул. Революции, корпуса А,Б,В (ЖК Виктория) (на3л.);
2. Реестр собственников внеочередного общего очно-заочного собрания жилых и помещений в МКД по ул. Революции, 21 (А,Б,В) в г. Перми (ЖК Виктория) на 15.06.2020 года (1 экз. на 28 л., оригинал);
3. Протоколы счетной комиссии по подсчету результатов заочного голосования по вопросам 1-2 (на 18л.), 3-4 (на 17л.), 5-6 (на 17л.), 7-8 (на 17л.), 9-10 (на 18л.), 11 (на 17л.) (6 экз. на 104л., оригиналы);
4. Бюллетени в количестве 271шт. на 307л. (оригиналы, в том числе копии электронных образов и доверенности) из которых 245 шт. приняли участие в собрании, 26 шт. вернулись не проголосовавшими (пустыми).

Дата составления и подсчета голосов 23 июля 2020года Настоящий протокол составлен в 3 (трех) идентичных экземплярах: один для Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края, второй для хранения в ООО «Управляющая компания «Виктория-Сервис», третий для ПАО Сбербанк.

Председатель собрания Казакин П.Н. 

Секретарь собрания Ярошевский Р.Н. 

Счетная комиссия: Бобров В.В. 

Колеватов А.С. 

Лисков П.П. 